



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
PRIMERA MADRE DE LA PATRIA

**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

Ciudad de México, a 17 DIC 2020

C. LEONARDO MIGUEL BELTRÁN MORENO

PROMOVENTE

AV. ADOLFO RUÍZ CORTINES

MZ-1 LT 8 PISO 3

COL. LOMAS DE ATIZAPÁN

C.P. 52977 ESTADO DE MEXICO

TEL: (55) 50 84 22 18 EXT. 114 Y 115

CEL. 55 22 99 88 93

CORREO E. [REDACTED]

PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Regional (**MIA-R**), correspondiente al proyecto denominado "**Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO" ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México**", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, promovido por el **C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno**, en lo sucesivo el **promovente**, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, municipio de Valle de Bravo, en el Estado de México, con colindancias con la presa de Valle de Bravo.

RESULTANDO:

- I. Que el 23 de julio de 2020, fue recibido en esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) el escrito sin número de misma fecha, mediante el cual el **promovente** ingreso la **MIA-R** del **proyecto**, para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave **15EM2020U0145**.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno

Página 1 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

- II. Que el 30 de julio de 2020, fue recibido en esta DGIRA el escrito de fecha 29 de julio de 2020, a través del cual el **promoviente** ingreso la página original número 7 del Periódico denominado "**Heraldo de Estado de México**" de fecha 28 de julio de 2020, en el cual se realizó la publicación del extracto del **proyecto**, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, tercer párrafo, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- III. Que el 24 de agosto de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el **ACUERDO** por el que se levanta la suspensión de plazos y términos legales en la Secretaría de Medio Ambiente y sus Órganos Administrativos Desconcentrados, mismo que señala en su artículo PRIMERO que a partir del 24 de agosto de 2020, se reanudan los plazos y términos legales para efectos de los trámites, procedimientos y servicios de la competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, mismos que se encontraban suspendidos por virtud de los diversos Acuerdos publicados en el Diario Oficial de la Federación los días 29 de mayo, 04 de junio y 02 de julio del año en curso. Por lo que se reanuda el plazo de evaluación del **proyecto** en cuestión, el cual se encontraba suspendido en el día 01/60 del PEIA.
- IV. Que el 27 de agosto de 2020, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), esta DGIRA emitió a través de la PUBLICACIÓN No. DGIRA/030/20, Año XX de la Gaceta Ecológica y en la página electrónica del portal de la SEMARNAT, el listado de las solicitudes de autorización de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA), en el período comprendido del 20 de agosto de 2020 al 26 de agosto de 2020 (incluye extemporáneos), entre los cuales se incluyó el ingreso del **proyecto**.
- V. Que el 04 de septiembre de 2020, esta DGIRA integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en el Centro de Información para la Gestión Ambiental (CIGA), sito en Av. Central # 300, Col. Carola, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01160, Ciudad de México; asimismo, esta DGIRA incluyó el archivo

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México"

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 2 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

electrónico de la **MIA-P** en el portal electrónico de la SEMARNAT para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección:

<http://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/constramite.html>

- VI.** Que el 29 de septiembre de 2020, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/04443, esta DGIRA solicitó a la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) la opinión técnica sobre el desarrollo del **proyecto**.

Asimismo, mediante los Oficios No. SGPA/DGIRA/DG/04444, SGPA/DGIRA/04445 ambos de fecha 9 de septiembre de 2020, esta DGIRA notificó del ingreso del **proyecto** al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) a la Secretaría del Medio Ambiente (SEMA) del Gobierno del estado de México y al H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, respectivamente, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera, en relación con el mismo. Además, a través Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/04440 solicitó a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) la opinión técnica sobre el desarrollo del **proyecto**.

- VII.** Que el 29 de octubre de 2020, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05294, esta DGIRA, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 bis segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, solicitó al **promoviente** información adicional de la **MIA-R** para continuar con el PEIA del **proyecto**, suspendiendo la evaluación de este hasta que esta Unidad Administrativa contara con dicha información o al término de **sesenta (60) días**, habiéndolo recibido el 20 del mismo mes y año.

- VIII.** Que el 9 de noviembre de 2020, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. 221A00000/151/2020 de fecha 27 de octubre del mismo año, a través del cual la Secretaría del Medio Ambiente (SEMA) del Gobierno del Estado de México remitió su opinión técnica respecto del **proyecto**.

- IX.** Que el 10 de diciembre de 2018, fecha comprendida dentro del plazo de los **sesenta (60) días** referidos en el artículo 22 del REIA, se recibió en esta DGIRA el

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 3 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

escrito sin número de fecha 09 de diciembre de 2020, mediante el cual el **promovente** ingresó la información adicional solicitada.

- X. Que, a la fecha de emisión del presente oficio, ha vencido el plazo para que el H. Ayuntamiento de Valle de Bravo, la CONAGUA y la CONANP, emitiera sus comentarios y opinión técnica, respectivamente, respecto del **proyecto**.

CONSIDERANDO:

Generales

1. Que esta DGIRA es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-R** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4, 5 fracciones II, X y XXI, 28 primer párrafo, fracción XI, 30, 35 párrafos primero, segundo y último, de la LGEEPA; 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA); 2, 3 fracciones VII, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I y III, 5, inciso S), 9, 10 fracción I, 11, 12, 21, 37, 38, 39, 45 primer párrafo, fracción II del REIA; 2, fracción XX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX y 28 fracciones I, II y XX del Reglamento Interior de la SEMARNAT.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización, el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los artículos 28 primer párrafo, fracción XI de la LGEEPA y 5 inciso S) del REIA, por tratarse de la construcción y operación de un desarrollo habitacional dentro de un Área Natural Protegida de carácter federal y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 35 una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México"

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 4 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

AÑO DE
LEONA VICARIO
BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DC/06500

ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta Dirección General se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizará lo referido en el artículo 35, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes.

3. Que el PEIA es el mecanismo previsto en el artículo 28, primer párrafo de la LGEEPA previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, el **promovente** presento una MIA en su modalidad Regional, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del artículo 11, fracciones III y IV del REIA.

4. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de **10 (diez) días** contados a partir de la publicación de los listados del ingreso de proyectos y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al PEIA se llevó a cabo a través de la PUBLICACIÓN No. DGIRA/030/20 Año XX de la Gaceta Ecológica del 27 de agosto de 2020, el plazo de **10 (diez) días** para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se llevara a cabo la Consulta Pública feneció el 10 de septiembre de 2020 y durante el

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México"

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno

Página 5 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat



[Handwritten signature]

[Handwritten marks]





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

período del 28 de agosto de 2020 al 10 de septiembre de 2020, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.

- Que tal y como lo dispone el artículo 35 primer párrafo de la LGEEPA, esta DGIRA procede a analizar que la **MIA-R** se ajuste a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 13 del REIA en los siguientes términos.

Descripción de las obras o actividades

- Que la fracción II del artículo 13 del REIA, impone la obligación al promovente de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto. Así las cosas, una vez analizada la información presentada en la **MIA-R** y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente**, el **proyecto** consiste en la construcción y operación de un conjunto habitacional denominado "Enjoy San Francisco", en una superficie total de 6,682.63 m², donde se pretende realizar la construcción de cuatro casas habitación de 2 niveles, estacionamiento para cada casa, una plaza de acceso, vialidad y áreas verdes.

A continuación, se desglosan los conceptos con sus superficies que integran el **proyecto**:

CONCEPTO	AREA (m ²)	PORCENTAJE (%)
CASA 01	148.68	2.22
ESTACIONAMIENTO 01	25.00	0.37
CASA 02	148.68	2.22
ESTACIONAMIENTO 02	25.00	0.37
CASA 03	148.68	2.22
ESTACIONAMIENTO 03	25.00	0.37
CASA 04	148.68	2.22
ESTACIONAMIENTO 04	25.00	0.37
SUPERFICIE TOTAL DE CASAS MÁS ESTACIONAMIENTOS	694.72	9.8
PLAZA DE ACCESO	151.00	2.26
VIALIDAD INTERNA	237.10	3.34

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 6 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

AÑO DE
LEONA VICARIO
SECRETARÍA MADRE DE LA PATRIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

CONCEPTO	AREA (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUBTOTAL DE OBRAS	1,082.83	16.21
AREAS VERDES	5,599.81	83.79
TOTAL	6,682.63	100.00

Resumen de las obras previstas del **proyecto**:

DESCRIPCIÓN	AREA	PORCENTAJE
OBRAS TECHADAS	594.72	8.89%
OBRAS SIN TECHAR	488.10	7.30%
ÁREAS VERDES	5,599.81	83.79%
TOTAL	6,682.63	100.00%

A continuación, se describen las obras y actividades que contempla el **proyecto**:

- **Casas habitación:** construcción de 4 viviendas de 2 niveles.
- **Vialidad interna:** El **proyecto** contara con una vialidad interna principal, es decir una calle interior construida a base de grava gris, con una capa de concreto y piedra de 20 cm, con una guarnición de concreto en los límites del camino, el cual tendrá canales distribuidos a lo largo del camino para la captación de agua pluvial protegida con reja de herrería.
- **Áreas verdes:** Para el acondicionamiento de las áreas verdes, esta etapa se llevará a cabo una vez concluidas las etapas del preparación y construcción, debido a que podría ocasionarse daño a estas áreas, generando un gasto mayor, estas áreas equivalen al 83.79% de la superficie total del **proyecto**

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno

Página 7 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

En cuanto a la plaza de acceso, esta se construirá a base de grava suelta, que permitirán la filtración del agua del subsuelo.

Las coordenadas UTM del **proyecto**, se presentan en las siguientes tablas:

Polígono general del predio								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	380443.88	2125961.98	15	380374.04	2126112.34	29	380436.42	2126052.09
2	380417.20	2125986.63	16	380376.42	2126119.16	30	380439.76	2126030.45
3	380408.54	2126003.84	17	380378.25	2126122.62	31	380440.46	2126021.30
4	380397.35	2126019.53	18	380379.50	2126123.57	32	380440.18	2126016.70
5	380387.65	2126036.68	19	380381.62	2126125.36	33	380440.18	2126014.30
6	380379.24	2126054.28	20	380383.38	2126125.49	34	380440.95	2126007.99
7	380368.24	2126070.89	21	380396.58	2126113.68	35	380441.19	2126006.03
8	380366.72	2126080.77	22	380406.60	2126102.96	36	380443.42	2125997.29
9	380357.07	2126093.77	23	380420.03	2126088.88	37	380446.59	2125989.04
10	380359.02	2126096.52	24	380423.46	2126085.21	38	380448.02	2125986.36
11	380361.34	2126099.44	25	380429.85	2126074.44	39	380451.59	2125980.10
12	380367.77	2126100.96	26	380430.56	2126072.64	40	380456.69	2125974.50
13	380374.74	2126107.37	27	380434.41	2126062.87			
14	380374.72	2126110.02	28	380435.91	2126055.40			

Desplante 1			Desplante 2			Desplante 3		
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	380390.29	2126100.57	1	380379.63	2126091.49	1	380408.21	2126072.23
2	380379.63	2126091.49	2	380390.29	2126100.57	2	380396.37	2126062.23
3	380378.49	2126090.52	3	380391.82	2126101.86	3	380395.22	2126061.26
4	380375.90	2126093.57	4	380397.65	2126095.01	4	380392.64	2126064.31
5	380376.66	2126094.22	5	380396.13	2126093.71	5	380393.79	2126065.28
6	380373.74	2126097.64	6	380400.01	2126089.14	6	380391.21	2126068.34
7	380374.50	2126098.29	7	380391.26	2126081.69	7	380392.35	2126069.31
8	380370.94	2126102.48	8	380386.72	2126087.02	8	380388.48	2126073.89
9	380381.22	2126111.23	9	380385.58	2126086.05	9	380399.18	2126082.92
			10	380382.98	2126089.10	10	380399.82	2126082.16
			11	380382.22	2126088.45	11	380397.91	2126080.55
						12	380400.49	2126077.49
						13	380402.40	2126079.10

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno

Página 8 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

AÑOS
LEONA VICARIO
SEMÉNTA MADRE DE LA PATRIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

Desplante 4		
V	X	Y
1	380396.37	2126062.23
2	380408.21	2126072.23
3	380408.59	2126072.55
4	380414.40	2126065.67
5	380412.87	2126064.38
6	380416.74	2126059.80
7	380407.95	2126052.38
8	380403.44	2126057.73
9	380402.29	2126056.76
10	380399.71	2126059.81
11	380398.95	2126059.17

VIALIDAD INTERNA								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	380408.59	2126093.64	30	380401.39	2126085.14	59	380432.66	2126029.10
2	380406.06	2126090.75	31	380401.18	2126088.45	60	380430.47	2126035.07
3	380406.17	2126088.74	32	380401.07	2126090.49	61	380429.54	2126036.40
4	380406.38	2126085.46	33	380401.09	2126091.27	62	380429.16	2126037.09
5	380406.81	2126084.19	34	380401.24	2126092.04	63	380428.07	2126040.90
6	380412.63	2126077.63	35	380401.50	2126092.78	64	380427.95	2126041.46
7	380414.64	2126075.30	36	380401.88	2126093.46	65	380426.36	2126051.70
8	380415.80	2126074.03	37	380389.59	2126106.52	66	380425.52	2126052.96
9	380418.47	2126072.75	38	380376.71	2126118.04	67	380424.71	2126052.74
10	380418.01	2126071.76	39	380380.05	2126121.77	68	380423.87	2126052.67
11	380417.69	2126070.58	40	380393.08	2126110.10	69	380423.03	2126052.73
12	380417.59	2126069.36	41	380402.96	2126099.53	70	380422.21	2126052.94
13	380417.69	2126068.15	42	380408.59	2126093.64	71	380421.44	2126053.28
14	380417.78	2126067.80	43	380423.59	2126062.45	72	380420.74	2126053.75
15	380417.01	2126067.97	44	380422.89	2126058.73	73	380420.13	2126054.32
16	380416.28	2126068.25	45	380423.84	2126057.67	74	380419.18	2126055.38
17	380413.64	2126069.52	46	380426.07	2126058.83	75	380418.71	2126055.98
18	380413.08	2126069.83	47	380428.36	2126057.73	76	380418.34	2126056.65
19	380412.57	2126070.21	48	380431.13	2126053.55	77	380418.08	2126057.36
20	380412.12	2126070.65	49	380432.84	2126042.49	78	380417.93	2126058.11
21	380410.95	2126071.92	50	380432.88	2126042.28	79	380417.89	2126058.86
22	380410.85	2126072.03	51	380434.32	2126037.24	80	380417.97	2126059.62
23	380408.86	2126074.33	52	380436.86	2126030.72	81	380418.61	2126063.03
24	380403.06	2126080.87	53	380438.56	2126026.38	82	380419.22	2126064.86
25	380402.65	2126081.40	54	380439.19	2126023.31	83	380420.09	2126064.00
26	380402.32	2126081.99	55	380439.08	2126015.06	84	380421.09	2126063.30
27	380402.06	2126082.61	56	380434.08	2126015.09	85	380422.19	2126062.78
28	380401.64	2126083.88	57	380434.18	2126022.83	86	380423.37	2126062.47

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno

Página 9 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

29	380401.46	2126084.59	58	380433.74	2126024.96	87	380423.59	2126062.45
----	-----------	------------	----	-----------	------------	----	-----------	------------

PLAZA DE ACCESO								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	380423.59	2126062.45	13	380418.01	2126071.76	25	380429.08	2126074.72
2	380423.37	2126062.47	14	380418.47	2126072.75	26	380429.95	2126073.86
3	380422.19	2126062.78	15	380418.52	2126072.86	27	380431.59	2126069.36
4	380421.09	2126063.30	16	380419.22	2126073.86	28	380431.48	2126068.15
5	380420.09	2126064.00	17	380420.09	2126074.72	29	380431.16	2126066.97
6	380419.22	2126064.86	18	380421.09	2126075.42	30	380430.65	2126065.86
7	380418.52	2126065.86	19	380422.19	2126075.94	31	380429.95	2126064.86
8	380418.01	2126066.97	20	380423.37	2126076.26	32	380429.08	2126064.00
9	380417.78	2126067.80	21	380424.59	2126076.36	33	380428.09	2126063.30
10	380417.69	2126068.15	22	380425.80	2126076.26	34	380426.98	2126062.78
11	380417.59	2126069.36	23	380426.98	2126075.94	35	380425.80	2126062.47
12	380417.69	2126070.58	24	380428.09	2126075.42	36	380424.59	2126062.36

El **promoviente** señala que el **proyecto** requerirá de la instalación de un biodigestor por cada casa habitación, para el tratamiento de las aguas residuales provenientes de los baños y cocina, dichos biodigestores se colocarán en la parte baja de cada casa habitación, con una capacidad de 600 L, una altura de 1.60 m, un diámetro máximo de 0.86 m y un gasto promedio de 260 L/persona, la instalación del biodigestor se realizará de acuerdo a las recomendaciones indicadas en la NOM-006-CONAGUA-1997 y el efluente será utilizado para el riego de áreas verdes.

Asimismo, el **proyecto** requerirá de todos los servicios básicos como agua y electricidad, los cuales serán proporcionados por las instancias correspondientes, y se colocarán de manera subterránea.

Por otro lado, el **promoviente** manifiesta que, en las etapas de preparación del sitio y construcción, se establecerán baños temporales, y que la casa existente antigua en un principio servirá para caseta de vigilancia del velador y de almacén de materiales, resguardo de equipo, una vez terminada la etapa de construcción será derribada, además el sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, ya cuenta con una malla ciclónica para delimitar el predio que fue colocada por los dueños anteriores.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 10 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

La descripción de las obras y proceso constructivo del **proyecto**, se presentan de manera detallada en las páginas 7 a la 46 del Capítulo II de la **MIA-R** e Información Adicional.

De lo anterior, esta DGIRA concluye que la información contenida en la **MIA-R** e información adicional presentada, cumplen con lo establecido por el artículo 30 de la LGEEPA, así como con lo dispuesto en el artículo 13, fracción II de su REIA.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

7. Que de conformidad con el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo dispuesto en la fracción III del artículo 13 del REIA, que establece la obligación de la promovente de incluir en las manifestaciones de impacto ambiental, en su modalidad regional, la vinculación de las obras y actividades que incluye el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando que el **proyecto** se pretende ubicar en el municipio de Valle de Bravo, en el Estado de México, y de acuerdo con las coordenadas geográficas proporcionadas del sitio del **proyecto** y registradas en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA)¹, con el que cuenta esta Unidad Administrativa, se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos:

- a) **Decreto² y Acuerdo por el que se determina como Área Natural Protegida de competencia federal, con la categoría de Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Edo. de Méx. (ANP), y su Programa de Manejo³.**

¹ Disponible al público en la página de la SEMARNAT: <https://mapas.semarnat.gob.mx/sigeia/#/sigeia>

² Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de noviembre de 1941 y recategorizada el 23 de junio de 2005.

³ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 11 de 60





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

Al respecto, el artículo único del decreto del ANP establece lo siguiente:

"ARTÍCULO UNICO.- Se declara "Zona Protectora Forestal" la formada por los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, dentro del Estado de México, respectivamente; desde la confluencia de los dos primeros, aguas arriba; del tercero desde la confluencia con el río Ixtapan del Oro aguas arriba; y del cuarto, conocido también por río Verde, desde su paso por la población de Temascaltepec aguas arriba."

Asimismo, conforme a lo estipulado en el Acuerdo del ANP, se reitera en uno de sus considerandos la necesidad de **impedir la tala inmoderada de los bosques** existentes en las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Tilostoc, Malacatepec y Temascaltepec, y establece que el área presenta una alta diversidad biológica con un rango altitudinal entre 970 y 3500 msnm correspondientes a selvas bajas caducifolias, relictos de selvas medianas caducifolias, matorral subtropical, bosque de encino, bosque de pino-encino, bosque mesófilo de montaña, relictos xerófilos y bosque de abeto, que se encuentra habitando sobre suelos pobres delicados, por lo que **se requiere de recuperar su vocación forestal y practicar su conservación**. Además, considerando la categoría del ANP como Área de Protección de Recursos Naturales, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 53 de la LGEEPA, en el cual se establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 53.- Las áreas de protección de recursos naturales, son aquellas destinadas a la preservación y protección del suelo, las cuencas hidrográficas, las aguas y en general los recursos naturales localizados en terrenos forestales de aptitud preferentemente forestal, siempre que dichas áreas no queden comprendidas en otra de las categorías previstas en el artículo 46 de esta Ley.

Se consideran dentro de esta categoría las reservas y zonas forestales, las zonas de protección de ríos, lagos, lagunas, manantiales y demás cuerpos considerados aguas nacionales, particularmente cuando éstos se destinen al abastecimiento de agua para el servicio de las poblaciones.

En las áreas de protección de recursos naturales sólo podrán realizarse actividades relacionadas con la preservación, protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en ellas comprendidos, así como con la investigación, recreación, turismo y educación ecológica, de

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 12 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

AÑO DE
LEONA VICARIO
SEPEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

conformidad con lo que disponga el decreto que las establezca, el programa de manejo respectivo y las demás disposiciones jurídicas aplicables."

Al respecto, el **promoviente** manifestó lo siguiente:

"De acuerdo a lo anteriormente expuesto, se manifiesta que el Decreto de creación del Área Natural Protegida Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Mex. y posteriormente a su Acuerdo de confirmación, no cuentan con criterios restrictivos y/o prohibitivos para la realización del proyecto. Asimismo, se propone como medidas de prevención, mitigación y compensación acciones para protección y conservación de los componentes ambientales actualmente existentes en el SAR e incrementar en el área de conservación del predio del proyecto; para aumentar a corto y mediano plazos servicios ambientales del ecosistema, actuando con la motivación que sustento la creación del área, proporcionándole un uso más productivo con acciones sustentables. En este sentido, el proyecto no prevé incrementar la problemática ambiental a la que está sujeta el Área Natural Protegida Zona Protectora Forestal los Terrenos Constitutivos de las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Mex., como es la deforestación, la contaminación del agua y del suelo y la introducción de especies exóticas; por el contrario, el proyecto no retirará vegetación forestal alguna y coadyuvará a elevar la calidad ambiental del ecosistema proponiendo las medidas de prevención y mitigación a implementar:

- Programa de Rescate de Fauna.
- Acciones de Reforestación con vegetación nativa, tanto en el predio del proyecto como en el SAR en el que se encuentra inserto el proyecto.
- Rescate del horizonte orgánico del suelo para su reuso, así como de material propio de las excavaciones.
- Manejo integral de los residuos de acuerdo al tipo de residuos incluyendo las actividades de minimización, segregación, acopio y almacenamiento, así como el transporte, tratamiento y disposición final adecuados.
- Programa de capacitación y concientización ambiental a los trabajadores, así como de protección ambiental y uso eficiente de los recursos.

Además de la implementación de otras medidas de control y prevención que evitarán incrementar la magnitud y extensión de los impactos ambientales adversos y que se describen en el Capítulo VI de la MIA.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno

Página 13 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DC/06500

De lo anterior, cabe destacar que el predio en el que se pretende ubicar el **proyecto** se encuentra previamente impactado, ya que anteriormente el predio de pretendida ubicación del **proyecto** era usado como habitacional ya que se tiene una casa antigua, la cual servirá como bodega de almacenamiento para la construcción del **proyecto**, habiendo solamente vegetación de gramíneas (zacate), no existe arbolado alguno, solo se presentan 11 individuos arbóreos colindante a los límites del predio, por lo que para el desarrollo del **proyecto** no se llevará a cabo el desmonte de vegetación y se tendrá sólo una superficie de aprovechamiento del 16.21% (1,082.83. m²), aunado a que está dentro de la zona urbana que se encuentra regulada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo y considerando que el **promoviente** contempla realizar un Programa de Vigilancia Ambiental orientado a preservar y conservar los recursos naturales (flora, fauna, agua, suelo, entre otros), así como llevar a cabo un Programa de reforestación, lo cual favorecerá que los procesos ambientales se mejoren, se concluye que el **proyecto**, tal y como está planteado es congruente con lo establecido en el Decreto de esta ANP.

En ese mismo orden de ideas, de acuerdo con lo establecido en el Programa de Manejo del **ANP** el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** incide en la subzonificación de Asentamientos Humanos (594.773 m²) y Uso Público y Área de Remolque y Área de Uso Común (6,087.378 m²), en las cuales las actividades permitidas y prohibidas son las siguientes:

Subzona de Asentamientos Humanos	
Actividades Permitidas	Actividades no permitidas
<ol style="list-style-type: none"> 1. Agricultura orgánica y ganadería de traspatio. 2. Agroforestería. 3. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre. 4. Colecta científica de recursos biológicos forestales. 5. Construcción de Infraestructura. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ampliar la frontera agropecuaria mediante la remoción permanente de vegetación natural. 2. Arrojar, verter, descargar o depositar desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos, u otro tipo de sustancias contaminantes como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, en el

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 14 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

Subzona de Asentamientos Humanos	
Actividades Permitidas	Actividades no permitidas
6. Educación ambiental. 7. Establecimiento de UMA con fines de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, recreación, educación ambiental y aprovechamiento extractivo, mediante colecta y captura. 8. Filmaciones, actividades de fotografía o captura de imágenes o sonidos por cualquier medio. 9. Investigación científica y monitoreo del ambiente. 10. Mantenimiento de brechas y caminos existentes. 11. Mantenimiento de la infraestructura existente. 12. Turismo.	suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso, acuífero y manantial, o desarrollar cualquier tipo de actividad que pueda contaminar. 3. Construir confinamientos de residuos, así como de materiales y sustancias peligrosas. 4. Construir sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial. 5. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos hidráulicos.

Subzona de Uso Público Área de Uso Común y Área de Remolque	
Actividades Permitidas	Actividades no permitidas
1. Anclaje en zonas permitidas por la autoridad competente 2. Campismo. 3. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre. 4. Colecta científica de recursos biológicos forestales. 5. Construcción de infraestructura exclusivamente para el desarrollo de servicios de apoyo al turismo de bajo impacto ambiental, a las actividades deportivas, la investigación y monitoreo ambiental, la operación del Área Natural Protegida y la educación ambiental. 6. Educación ambiental. 7. Encender fogatas en los sitios establecidos. 8. Establecimiento de UMA con fines de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación,	1. Arrojar, verter, descargar o depositar desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos, u otro tipo de sustancias contaminantes como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso, acuífero y manantial, o desarrollar cualquier tipo de actividad que pueda contaminar. 2. Alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de los ejemplares o poblaciones nativas, salvo alguna modificación o alteración con fines de investigación científica y/o en beneficio de la biodiversidad, correctamente justificadas, con antecedentes de éxito y previamente autorizadas.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 15 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

<p>reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, recreación, educación ambiental y aprovechamiento extractivo, mediante colecta y captura.</p> <p>9. Filmaciones, actividades de fotografía, captura de imágenes o sonidos, incluidas las de carácter subacuático.</p> <p>10. Investigación científica y monitoreo ambiental.</p> <p>11. Mantenimiento de la infraestructura existente.</p>	<p>3. Acosar, molestar o dañar de cualquier forma a las especies silvestres.</p> <p>4. Alterar o dañar a las boyas de tránsito acuático.</p> <p>5. Construcción de infraestructura, salvo para el desarrollo de servicios de apoyo al turismo de bajo impacto ambiental, la investigación y monitoreo ambiental, operación del Área Natural Protegida y la educación ambiental, así como la de fines de apoyo a la operación y mantenimiento de sistemas hídricos de almacenamiento, conducción, potabilización, distribución de agua dulce y generación hidroeléctrica.</p>
<p>20. Uso turístico de alta velocidad en las diferentes modalidades de esquí, en los horarios señalados por la autoridad competente.</p> <p>21. Uso turístico de baja velocidad en las diferentes modalidades de remo, velero y paseo en la presa.</p> <p>22. Venta de alimentos y artesanías.</p>	<p>10. Ganadería.</p> <p>11. Introducir ejemplares o poblaciones de especies exóticas a la región, así como plantas, semillas y animales domésticos.</p> <p>12. Modificación de la línea de costa o perímetro del embalse (o línea de intersección de la tierra con el agua).</p> <p>13. Navegación de embarcaciones mayores a 30 metros de eslora.</p> <p>14. Navegación de motos acuáticas.</p> <p>15. Navegación a motor de carreras.</p> <p>16. Realizar obras y/o actividades que pongan en riesgo la estructura y dinámica natural de los ecosistemas o de las poblaciones de especies silvestres que habiten el área, particularmente aquellas que se encuentren en alguna categoría de riesgo.</p> <p>17. Rellenar, interrumpir, desecar o modificar los cauces naturales de los ríos, arroyos, corrientes y manantiales, entre otros flujos hidráulicos.</p> <p>18. Vehículos motorizados fuera de las vías de acceso.</p> <p>19. Usar altavoces, radios o cualquier aparato de sonido que alteren el</p>

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 16 de 60





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

	<p>comportamiento de las poblaciones o ejemplares de las especies silvestres o que impida el disfrute del Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc.</p>
--	---

Aunado a lo anterior, la Regla Administrativa número 84 del apartado de desarrollo y la construcción de infraestructura del **Programa de Manejo** establece lo siguiente:

REGLAS ADMINISTRATIVAS

Capítulo I Disposiciones generales

Capítulo IX Del desarrollo y la construcción de infraestructura

Regla 82. La construcción, la operación y el funcionamiento de las obras de infraestructura que expresamente se permitan en las subzonas delimitadas en el presente Programa de Manejo deberán limitarse permanentemente a los fines, usos y destinos para los cuales fueron desarrollados, debiendo cumplir con las presentes Reglas Administrativas y demás disposiciones legales establecidas al efecto.

Regla 84. La construcción, operación y utilización de la infraestructura con fines habitacionales de las personas asentadas en las localidades incluidas, y de apoyo a las actividades de investigación científica, manejo silvestre, operación del área natural protegida, educación ambiental y turismo de bajo impacto, dentro de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Valle de Bravo deberá sujetarse a las disposiciones contenidas en las presentes Reglas Administrativas, así como a las siguientes:

- I. Las obras de infraestructura deberán llevarse a cabo sin construir en los extremos o las colindancias entre predios, evitando la formación de conglomerados de construcciones;

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 17 de 60





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

- II. La construcción de infraestructura deberá realizarse preferentemente en las áreas desprovistas de vegetación arbórea y preservar las zonas de anidación, reproducción, refugio y alimentación de especies silvestres;
- III. La delimitación de los predios con cercos vivos se realizará con especies nativas del Área de Protección de Recursos Naturales, o en su caso, evitar la interrupción de corredores biológicos, permitiendo el libre tránsito de la fauna.
- IV. Las plantas de tratamiento de aguas servidas instaladas en la infraestructura de descanso o de casas con fines habitacionales deberán contar con un sistema que permita, que el peso seco de los lodos que ahí se generen sean menores a 180 g/m³ de agua tratada. Además, deberán contar con un programa operativo que considere la estabilización de los lodos, así como su disposición final fuera del Área de Protección.
- V. La infraestructura, deberá contar con un programa integral de reducción, separación y disposición final de residuos sólidos inorgánicos.
- VI. En caso de que la construcción de infraestructura contemple áreas ajardinadas, dentro de éstas deberán utilizar exclusivamente especies nativas del Área de Protección.
- VII. En el establecimiento de infraestructura, la superficie de los predios libre de construcción será destinada exclusivamente a la conservación o restauración de las condiciones naturales del sitio.

Sobre el particular, el **promovente** manifiesta lo siguiente:

"Se tiene que el proyecto es congruente con las actividades permitidas en los numerales 5, 6 y 11 de la Subzona de Asentamientos Humanos considerando que en esa subzona se pretende llevar a cabo la construcción de una infraestructura habitacional de bajo impacto en una superficie de incidencia de 594.773 m², como son el desplante de las cuatro casas propuestas por el proyecto, y el resto de los conceptos (estacionamiento, plaza y vialidad) se desplantara en la subzona de Uso Público, Área de Remolque y Área de Uso Común (6,087.378 m²), ocupando solo 413.10 m², permitido dentro de las normas aplicables en el Programa de manejo del Área Natural Protegida declara Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec, Mex., así como en el ámbito municipal y estatal. Aunado a que no se llevará a cabo la remoción de vegetación forestal, y no obstante, se propone llevar a cabo un programa de reforestación en zonas desprovistas de vegetación en el predio y que serán área de conservación, así como en el Sistema Ambiental Regional en el que se encuentra inserto el proyecto, evitando con ello la degradación de los recursos naturales como el suelo, cuyos procesos erosivos hacen de este componente ambiental un elemento crítico en el Sistema Ambiental Regional y a través de la aplicación de acciones de reforestación se reducirá el riesgo de erosión y con ello se contribuirá en una parte a tener una zona forestal como anteriormente existía en la zona, pero que debido a las actividades de agricultura, pecuarias y antropogénicas se han visto afectadas"

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México."

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 18 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

De lo anterior, el **proyecto** ocupará una superficie de desplante para las 4 viviendas de 594.72 m² en la subzonificación de Asentamientos Humanos y considerando que el **proyecto** incide en una superficie de 594.773 m² en dicha subzonificación, se tiene que cumple con lo permitido como es el desarrollo de viviendas en esa subzonificación. Para la subzonificación de Uso Público y Área de Remolque y Área de Uso Común, se tiene que el predio del **proyecto** incide en una superficie de 6,087.378 m², de la cual sólo se ocupará 488.10 m² en estacionamientos, plaza de acceso y vialidad interna, así como una superficie de 5,599.818 m² de áreas verdes, conceptos que son permitidos en dicha subzonificación.

Asimismo, es importante mencionar que el **promoviente** indica que el desarrollo del **proyecto** contempla la ejecución de medidas específicas de protección ambiental con la finalidad de reducir los posibles impactos ambientales que generaría, orientadas a favorecer los procesos naturales que ocurren en los ecosistemas que se distribuyen en el Sistema Ambiental Regional en el cual se encuentra inserto el **proyecto**.

Aunado a lo anterior, tal y como se refiere en el Resultado **VIII** del presente oficio, la Secretaría del Medio Ambiente (SEMA) del Gobierno del Estado de México, emitió la siguiente opinión técnica respecto del desarrollo del **proyecto**:

"El proyecto conforme a los instrumentos de planeación territorial en materia de ordenamiento ecológico, le aplica:

- 1) *Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México, publicada en la Gaceta del Gobierno de fecha 19 de diciembre de 2006 y las modificaciones a la política de conservación publicada en Gaceta de Gobierno con fecha 27 de mayo de 2009; ubicando al proyecto dentro de la siguiente Unidad Ambiental:
Fo-5-306, Uso de Suelo Predominante: Forestal, Fragilidad Ambiental: Máxima, política Ambiental: conservación y criterios de Regulación Ecológica 143-165, 170-178, 185, 196, 201-205.*
- 2) *Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, publicado en Gaceta de Gobierno de fecha 30 de octubre de 2003 y el acuerdo que Amplia y Modifica Criterios de Ordenamiento Ecológico del Programa de Ordenamiento Ecológico*

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

*C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 19 de 60*





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA PLACADA DE LA HISTORIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06500

Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo- Amanalco, publicado en Gaceta de Gobierno de fecha 21 de mayo de 2015; localizándose el predio en la siguiente unidad ambiental Fo 2 69...

Sea acorde a la zonificación aplicable de acuerdo con el instrumento normativo de regulación ambiental.

En lo que refiere al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, publicado en Gaceta del Gobierno 12 de junio de 2020, el predio se localiza en zona urbana clasificada como Habitacional (H.500.B), donde se acuerdo con la tabla de normas de usos de suelo se permite el uso habitacional de 1 a 20 viviendas por hectárea, considerando una altura de hasta tres niveles en un lote con una superficie total mínima de 300 m² y un desplante de construcción máximo del 50% del total de la superficie; se ubica frente a un Corredor Urbano (CRU), donde se acuerdo con la tabla de normas de usos de suelo, se permite el uso habitacional de 1 a 10 viviendas por hectárea, con una densidad de ocupación de una vivienda de hasta dos niveles en un lote con una superficie total mínima de 600 m² y un desplante de construcción máximo de 60% del total de la superficie, considerando indispensable que el proyecto se sujete a la densidades de ocupación requeridas en al área.

Polígono 2 denominado "Áreas de uso Común", donde no se permite el establecimiento de asentamientos humanos, así como áreas habitadas o urbanizadas que, partiendo de un núcleo central, presentan continuidad física en todas direcciones, así como construcción de infraestructura destinadas a casas habitación, dado que es un polígono que se ubica en el vaso de la Presa Valle de Bravo, en donde no sería favorable el desarrollo del proyecto.

En consideración a lo antes señalado, el proyecto sería vinculante con el uso condicionado establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco y congruente únicamente en la fracción del predio correspondiente al Polígono 9, denominado "Cabecera Municipal de Valle de Bravo" respecto del Programa de conservación y Manejo del Área Natural Protegida de injerencia federal, considerando indispensable observar y dar cumplimiento a las densidades de ocupación establecidas en el Plan Municipal de desarrollo Urbano..."

De lo anterior, esta DGIRA coincide con la opinión técnica de la Secretaría del Medio Ambiente (SEMA) del Gobierno del Estado de México, considerando que el **proyecto** no se contrapone con lo establecido en el Decreto del ANP y su Programa de Manejo, así como con la Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México y Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca Valle de Bravo-Amanalco, estos últimos son analizados en los siguientes incisos del presente Considerando; por lo que esta DGIRA procede a integrar al expediente técnico-administrativo de éste, dicha opinión.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 20 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

Derivado de la vinculación del **proyecto** con el Decreto y el Acuerdo que establece con la categoría de **“Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de bravo, Malacapec, Tilostoc y Temascaltepec, Edo. de Méx.”** y con su Programa de Manejo, así como lo establecido en el artículo 53 de la LGEEPA, esta DGIRA concluye que el **proyecto** es congruente y no se identificó alguna contravención sobre la viabilidad ambiental del **proyecto**, toda vez que el predio en el que se pretende ubicar, se encuentra previamente impactado por asentamientos humanos de la zona (la casa existente antigua), habiendo solamente vegetación de gramíneas, por lo que para el desarrollo del **proyecto** no se afectará vegetación forestal, además de que se ubica dentro de la zona urbana regulada por el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo** y que el **promoviente** contempla actividades ambientales orientadas a preservar y conservar los recursos naturales (flora, fauna, agua, suelo, entre otros) al pretender la implementación de programas de manejo y disposición de residuos, de reforestación, de monitoreo de vida silvestre y conservación, de capacitaciones para el personal, lo cual favorecerá que los procesos ambientales se mejoren o al menos se mantengan.

b) Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (AMOETEM).⁴

De acuerdo con el análisis de esta DGIRA y a lo manifestado por el **promoviente**, el predio de pretendida ubicación del **proyecto** incide en la Unidad Ecológica (UE) **Fo-5-306**, la cual tiene una con política ambiental de Conservación, un uso de suelo Predominante Forestal y los siguientes criterios de regulación ecológica:

⁴ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de México, el 4 de junio de 1999, y actualizado el 19 de diciembre de 2006 y el 27 de mayo de 2009.

“Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de “Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México”

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 21 de 60





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

Clave UE	Uso	Política ambiental	Criterios de regulación ecológica
Fo-5-306	Forestal	Conservación	143-165, 170-178, 185, 196, 201-205.

Respecto a los criterios de regulación ecológica de la UE **Fo-5-306**, aplicables al **proyecto** se destacan los siguientes:

Nº	CRITERIOS ECOLOGICOS	VINCULACION CON EL PROYECTO
144	Para evitar la erosión, la pérdida de especies vegetales con status y los hábitats de fauna silvestre, es necesario mantener la vegetación nativa en áreas con pendientes mayores al 9%, cuya profundidad de suelo es menor de 10 cm y la pedregosidad mayor al 35%.	El predio se encuentra totalmente plano, sin embargo, ha sufrido erosión hídrica por lo que el plantear revegetar el mismo, mejorara la calidad ambiental y visual del área.
145	En áreas que presenten suelos delgados o con afloramientos de roca madre, no podrá realizarse ningún tipo de aprovechamiento, ya que la pérdida de la cobertura vegetal en este tipo de terrenos favorecería los procesos erosivos. También deberá contemplarse, de acuerdo al Programa de Conservación y Manejo, su restauración.	No se presentan suelos delgados a lo largo del predio, y/o con afloramiento de rocas, Una vez finalizadas las etapas de preparación y construcción del proyecto se implementa la revegetación con especies endémicas de la región mejorando la filtración de agua al subsuelo.
147	La reforestación deberá realizarse exclusivamente con especies nativas, tratando de conservar la diversidad con la que se contaba originalmente.	Una vez definida la reforestación y seleccionado el sitio, se procederá a realizar la selección de la plántula; así mismo, se revisará en los viveros cercanos a las áreas a restaurar.
148	La reforestación se podrá realizar por medio de semillas o plántulas obtenidas de un vivero.	Las plántulas serán suministradas por viveros establecidos en la región.
149	Se realizarán prácticas de reforestación con vegetación de galería y otras especies locales, en las márgenes de los arroyos y demás corrientes de agua, así como en las zonas colindantes con las cárcavas y barrancas, con la finalidad de	El proyecto en sus programas de reforestación y restauración ecológica contemplara especies de la región y las cuales serán adquiridas en viveros establecidos y cercanos a los las áreas a restaurar y/o reforestar.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

Bravo, Estado de México "
C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 22 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG06500

	controlar la erosión y disminuir el azolvamiento.	
--	---	--

Análisis de la DGIRA:

Conforme a lo manifestado en la **MIA-R**, el diseño de las casas habitación se realizará en una zona urbana con una pendiente menor al 15%, en un predio actualmente perturbado y donde no existe vegetación forestal, únicamente pastos, por lo que no derribará ningún individuo arbóreo, humus, mantillo ni suelo vegetal; no obstante, el **promovente** propone llevar a cabo un programa de reforestación en el predio y en el SAR, además de otras medidas de mitigación y compensación, como el manejo de residuos, monitoreo de vida silvestre, programa de capacitación y concientización ambiental. Por lo anterior, esta DGIRA concluye que el **proyecto** cumple con lo establecido en los criterios de regulación ambiental **144, 145, 147, 148 y 149**.

Por otro lado, conforme a lo dispuesto por dicho ordenamiento, los criterios de regulación ecológica "*son criterios que aplican para la unidad ecológica, tienen carácter de recomendación*" y la política de protección se define cuando se promueve la permanencia de ecosistemas nativos; por lo que, tomando en cuenta que el **proyecto** no ocasionará degradación de los recursos naturales presentes en el Sistema Ambiental Regional (SAR), ya que el predio se ubica en un área urbana considerado para uso habitacional según el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo** (Referido en el Considerando **7**, inciso **e**) del presente oficio) e implementará medidas de mitigación y compensación tales como el Programa de reforestación, de revegetación y regeneración natural en las áreas verdes, y el manejo de residuos, monitoreo de vida silvestre que garanticen la permanencia, continuidad, reproducción y mantenimiento de los recursos presentes en el SAR, esta DGIRA concluye que el **proyecto** es congruente con la política ambiental de Conservación aplicable a la Unidad de Ecológica **Fo-5-306** y se apega a lo establecido en la **Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México**, sin que ello exima al **promovente** de cumplir con todas las demás disposiciones aplicables del **AMOETEM**.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 23 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 · www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06500

c) Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo – Amanalco (POERSVB-A).⁵

De acuerdo con lo descrito en la **MIA-R**, el sitio del **proyecto** se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), **Fo 2 69**, la cual tiene la Política Ambiental de Restauración, calidad ecológica y criterios de regulación ecológica, que se mencionan a continuación:

UGA Fo 2 69		
Política Ambiental		Restauración
Calidad ecológica		Baja
Usos de suelo	Predominante	Forestal
	Compatible	Flora y Fauna
	Condicionado	Asentamientos humanos y acuicultura
	Incompatible	Todos los demás
Criterios de Regulación Ecológica	Predominante	Fo 19 a Fo 48
	Compatibles	FF 1, FF3, FF 5 a FF 21, MAE 18 a MAE, 20, MAE 24 a MAE 31 y MAE 33
	Condicionado	AH 1, 3, 4, 6, 7, AH 9 a AH 20, EI 3 A EI 43, EI 47 a EI 50 y EI 52, AC 1, 4, 13, 26, 27, 29, 35 y 37

El análisis de vinculación del **proyecto** con este ordenamiento en particular, se basa en lo establecido en la política ambiental aplicable a la UGA **Fo 2 69**, en este caso de Restauración, la cual se define de la siguiente manera:

"Política de restauración: Se considera en las unidades que requieren revertir los procesos de degradación para recuperar la calidad ambiental."

Al respecto, el **promoviente** manifestó lo siguiente:

"Continuando con este mismo instrumento ecológico dentro de la gaceta de gobierno en la página 123 menciona en el apartado de Criterios de regulación ecológica que el ordenamiento ecológico de la Subcuenca, al ser de carácter regional, plantea recomendaciones generales, a fin de inducir

⁵ Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México, "Gaceta del Gobierno" el 30 de octubre de 2003 y su última modificación publicada el 21 de mayo de 2015.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

Bravo, Estado de México "
C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 24 de 60





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

modos de aprovechamiento racional de los recursos naturales asociados a los usos de suelo en la región y a las actividades productivas.

Por lo que dichos criterios son de tipo de recomendación, por lo que el proyecto es compatible totalmente con este instrumento pues plantea un desarrollo sustentable y la dotación de infraestructura de una manera ordenada."

Por otra parte, de acuerdo al modelo utilizado para la elaboración del **POERSVB-A**, una vez aplicada la política para cada UGA, se establecieron los criterios de regulación ecológica, entendidos como recomendaciones sobre condiciones y acciones que habría que considerar o realizar para hacer posible la política y usos asignados (página 82 del **POERSVB-A**), dentro del contexto de inducir el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales, empleando tecnologías limpias y no degradantes; además de indicaciones restrictivas en cuanto a prácticas inadecuadas de manejo de recursos.

De acuerdo con lo anterior, los criterios de regulación ecológica, son recomendaciones y acciones que habría que considerar o realizar en cada UGA, por lo que una vez analizado el **proyecto**, en vinculación con la política ecológica de la UGA **Fo 2 69**, los criterios de regulación ecológica aplicables que destacan por su importancia, son los siguientes:

NUMERO DE CRITERIO	CRITERIOS DE REGULACION ECOLOGICA	COMPATIBILIDAD CON EL PROYECTO
FO 27	Se prohíbe el cambio del uso de suelo.	"Es importante aclarar la autoridad que el proyecto no tiene que ver con actividades de Aprovechamiento Forestal a las que refieren los criterios de regulación "Fo". Asimismo, el proyecto en la superficie de la UGA Fo 2 69 NO contempla el cambio del uso del suelo, ni el retiro de ningún arbolado, en los alrededores del predio colindante a la camino a San Gaspar, El Arco, se presentan 6 ejemplares de Eucaliptus sp, que no serán afectados para el desarrollo del proyecto, dado que en las áreas donde se desplantarán las obras que integran el proyecto, no existe la presencia de especies arbóreas, sólo existe vegetación de tipo gramíneas, y por el contrario, se propone con las medidas de mitigación llevar a cabo un programa de reforestación con especies nativas en zonas desprovistas

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 25 de 60





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA GENERAL DE LA PATRIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

NUMERO DE CRITERIO	CRITERIOS DE REGULACION ECOLOGICA	COMPATIBILIDAD CON EL PROYECTO
		de vegetación en el predio y que serán área de conservación, así como en el Sistema Ambiental Regional en el que se encuentra inserto el proyecto, evitando con ello la degradación de los recursos naturales como el suelo, aumentar la calidad ambiental, (captación de carbono, generación de oxígeno, aumentar el valor paisajístico de la zona, prevenir la erosión del suelo, generación de suelo, entre otras)."
FO 28	Se prohíbe el cambio de uso del suelo o la remoción total o parcial de la vegetación de terrenos forestales para destinarlos a actividades no forestales.	"Las condiciones del predio del proyecto que se pretenden construir en la UGA Fo 2 69 presentan una condición especial con el presente criterio, en virtud de que no existe vegetación arbórea, solo se presentan vegetación de tipo gramíneas, (mismos que se conservaran), y que además el proyecto NO pretende llevar a cabo el cambio del uso del suelo en terrenos forestales y remoción de la vegetación nativa, por el contrario, se realizará un programa de reforestación en el área de conservación del predio y en el SAR. Por otro lado, cabe mencionar que el predio del proyecto conforme a Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo, Publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado de México el 4 de septiembre de 2006, y actualizado el 12 de junio de 2020, se ubica en la zonificación de Superficies de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas SSE-6 y que de acuerdo a la Cedula Informativa de zonificación otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle de Bravo."
FO 43	Se deberá preservar o restaurar la vegetación contigua a los cuerpos de agua, estableciendo una franja protectora no menor de 20 metros entre los cuerpos de agua, cauces permanentes y las zonas de aprovechamiento forestal.	"El sitio del proyecto si bien colinda con la presa Miguel Alemán, el desplante de las obras que conforman el proyecto se encuentran a una distancia la más cercana a 23 m y la más alejada a 50 m. Además, se considera dejar una franja de 20 m contigua entre el predio y la presa, la cual se reforestará con vegetación nativa y corresponderá a una parte del área de conservación la cual tendrá una superficie de 5,599.81 m ² (83.79 % de la superficie del predio)."

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 26 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

AÑO DE LEONORA VÍCARIO
SUCENEMÉNTA MADRE DE LA PATRIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

NUMERO DE CRITERIO	CRITERIOS DE REGULACION ECOLOGICA	COMPATIBILIDAD CON EL PROYECTO
FO 48	Se deberá garantizar la no infiltración de residuos contaminantes (combustibles, aceites, insecticidas, etc.) al subsuelo.	<i>"Se mantendrá en monitoreo constante, con el fin de evitar al máximo el derrame al subsuelo los residuos, así como el mantenimiento de los equipos automotores se realizarán fuera de las instalaciones en talleres debidamente autorizados para realizar estas actividades, se mantendrá en la etapa de preparación y construcción un técnico ambiental que se encargue de minimizar las posibles incidencias ambientales que se pudieran ocasionar."</i>
FF 17	En las áreas ajardinadas se emplearan preferentemente plantas nativas y el uso de especies exóticas se restringirá a aquellas especies cuya capacidad de propagación este suprimida.	<i>"Solo se prevé la revegetación con especies nativas y de alta importancia ecológica para la región".</i>
FF 18	Se deberá mantener o en su caso restaurar la vegetación nativa en áreas con pendientes mayores al 8% y con una profundidad del suelo menor de 10 cm y en zonas con pedregosidad mayor al 35%.	<i>"El promedio de la pendiente es aproximadamente 2%, no obstante el predio contempla la revegetación para todas las áreas verdes del proyecto."</i>
MAE		
MAE 18	En las áreas urbanizadas, los espacios abiertos conservarán la cubierta correspondiente al estrato arbóreo.	<i>"Se consideraran espacios abiertos a aquellos que tienen un uso común para la población (parques, centros de entretenimiento) que para el caso del proyecto el predio donde se pretende desarrollar el proyecto es propiedad privada. Sin embargo, el proyecto se planteó de tal manera que no se realizará la remoción de mejorar la calidad ambiental de la región, sin presentar daños al ecosistema."</i>

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno

Página 27 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

NUMERO DE CRITERIO	CRITERIOS DE REGULACION ECOLOGICA	COMPATIBILIDAD CON EL PROYECTO
MAE 24	Se prohíbe el desmonte de la cobertura vegetal.	<i>"No se realizarán actividades de desmonte puesto que el predio se encuentra totalmente desprovisto de especies arbóreas."</i>
MAE 26	Se promoverá la reforestación con flora nativa.	<i>"Es importante mencionar que se realizara la reforestación y restauración de las áreas verdes que corresponden al 83.79 % del total del predio con especies nativas de la región que serán obtenidas de los viveros de la zona que permita una mejor adaptación."</i>
MAE 31	Las zonas perturbadas deberán entrar a un esquema de restauración, permitiéndose la recuperación natural de la vegetación.	<i>"El programa de reforestación contiene lo establecido para realizar dichas a actividades."</i>
MAE 33	Los proyectos a desarrollar deberán garantizar la conectividad de la vegetación natural entre predios colindantes para la movilización de la fauna silvestre.	<i>"El proyecto considera el mantenimiento de más del 80% del área total del predio, las cuales servirán como corredores faunísticos o áreas de conectividad del hábitat. La misma función tendrán las áreas a inducir la regeneración natural aún y cuando éstas se realicen fuera del sitio del proyecto. El programa de reforestación contiene lo establecido para realizar dichas a actividades."</i>

Análisis de la DGIRA:

De acuerdo con lo manifestado por el **promovente** y considerando que el predio del **proyecto** carece en la actualidad de algún ejemplar arbóreo (sin vegetación forestal), y que dejara una superficie libre de infraestructura de 5,599.81 m² (83.79 % de la superficie del predio) que comprenderá de áreas verdes, además de que el **promovente** proponen llevar a cabo una revegetación y regeneración natural en todas las áreas verdes, un programa de reforestación, un programa de monitoreo de vida silvestre y de manejo de residuos. Aunado a lo anterior, señalan que el sitio del **proyecto** se ubica en una zona urbana previamente impactado, por lo que esta DGIRA identifica que el **proyecto** cumple con lo señalado en los criterios **FO 27, FO 28, FO 43, FO 48, FF 17, FF 18, MAE 18, MAE 24, MAE 26, MAE 31 y MAE 33** de la UGA Fo 2 69.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 28 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

d) Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca, en el Territorio del Estado de México (POERMM).⁶

De acuerdo con lo descrito en la **MIA-R**, e información adicional, el sitio del **proyecto** se ubica en la UGA **U 78-3**, con los siguientes lineamientos ecológicos:

UGA	Uso	Aptitud del territorio	Política ambiental	Lineamientos ecológicos
U 78-3	Agricultura de temporal	Áreas Naturales Protegidas	Protección	L4, L6 y L8

UGA	Lineamiento ecológico	Objetivos específicos	Criterios de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
U 78-3	L4. Fortalecer y Consolidar los usos del suelo actuales, en las áreas que no presentan conflictos ambientales.	3. Mantener el uso para bienes y servicios ambientales	El uso del suelo podrá ser para bienes y servicios ambientales.	<p>"No se prevé un uso forestal para el predio, pero ejecutando los programas de mitigación y compensación ambiental se logrará una mejora ecológica para la región.</p> <p>No se prevé el uso agroforestal.</p> <p>El predio en mención ha sido utilizado en épocas anteriores de que el promovente adquiriera el predio para la vivienda, por lo que se le continuara dando este uso con la ejecución del proyecto con una mejora ambiental.</p> <p>El proyecto promoverá la instalación de áreas verdes mediante barreras arboladas, incrementándose con esto las áreas que prestan servicios ambientales en la zona.</p>

⁶ Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México, "Gaceta del Gobierno" el 26 de diciembre de 2007.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno

Página 29 de 60





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

UGA	Lineamiento ecológico	Objetivos específicos	Criterios de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
				El predio se encuentra en abandono total y no tiene ningún uso por lo que el dedicarlo al uso pretendido y con la ejecución de los programas de restauración y revegetación aumentara la calidad ecológica."
U 78-3	L6. Incrementar la calidad ambiental de las áreas que han sufrido procesos moderados, fuertes y extremos de declinación de fertilidad y materia orgánica, erosión o pérdida de función productiva.	21. Disminuir la pérdida de la función productiva y tierras sin uso.	Las actividades de restauración deberán ubicarse prioritariamente en aquellas áreas que requieren disminuir la pérdida de función productiva.	<p>"El predio del proyecto cuenta con un uso definido para zona urbana, sin embargo, las áreas verdes que tiene el proyecto, serán promovidas para que recuperen una cubierta vegetal en el largo plazo</p> <p>En el predio del proyecto, no se observaron cárcavas, canales, etc., sin embargo, al tener las construcciones rodeadas de áreas verdes bastante amplia, es factible que en dichas superficies se regenere la vegetación, coadyuvando a disminuir los procesos de erosión hídrica en la zona. En todas las etapas del proyecto se mantendrá un monitoreo constante para evitar cualquier indicio de erosión del predio.</p> <p>El proyecto se plantea la distribución de las áreas verdes en todo el predio, en la cual se podrá regenerar la vegetación que no interfiera con la correcta operación de las casas y con esto ayudar a disminuir los efectos de la erosión hídrica.</p>

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 30 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

UGA	Lineamiento ecológico	Objetivos específicos	Criterios de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
				<i>En el proyecto no se pretende dejar zonas sin uso."</i>
U 78-3	L8. Mantener la calidad de las áreas prioritarias para la provisión de bienes y servicios ambientales.	25. Mantener la calidad de las Áreas Naturales Protegidas decretadas.	Las actividades de protección y conservación deberán orientarse preferentemente en las áreas naturales protegidas.	<i>"Con el área verde que se localizara al interior de predio, se permitirá que en dichas zonas se inicie el proceso sucesional que dará paso a el crecimiento de vegetación que permita a la larga mantener la calidad del área natural protegida, en convivencia con las construcciones presentes.</i>
		26. Mantener la calidad de las áreas prioritarias para la provisión de bienes y servicios ambientales, que no cuentan con decreto (107,180 ha).	Las actividades de protección y conservación, deberán orientarse preferentemente en las áreas para la provisión de bienes y servicios ambientales.	<i>Con las áreas verdes presentes en el predio que se dejara en el predio, se permitirá que en dichas zonas se inicie el proceso sucesional que dará paso a el crecimiento de vegetación que permita a la larga mantener la calidad del área natural protegida."</i>
<p>Análisis de la DGIRA</p> <p>Respecto de la vinculación realizada por el promovente para el proyecto, con los lineamientos ecológicos L4, L6, y L8 y de acuerdo con lo manifestado en la MIA-R, se tiene lo siguiente:</p> <p>a) El proyecto se ubicará en un área urbana, en la que se pretende el aprovechamiento de una superficie de 1,082.82 m², lo que representaría el 16.19% de la superficie total del predio.</p>				

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 31 de 60





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

UGA	Lineamiento ecológico	Objetivos específicos	Criterios de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
	b)	El promoviente plantean llevar a cabo un programa de reforestación de especies nativas, así como la revegetación en el predio en donde también se establecerán especies nativas, con la finalidad de favorecer la existencia de flora nativa y crear hábitats para la fauna nativa.		
	c)	El proyecto se ubica en zona urbana regulada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo.		
De acuerdo con lo anterior, esta DGIRA considera que el proyecto no contraviene lo establecido en los lineamientos ecológicos L1, L6, y L8 ya que, contribuirá con el incremento y la conservación de la flora nativa, y al mantenimiento de los servicios ambientales presentes en el SAR y con ello la provisión de bienes y servicios ambientales.				

De lo anterior, y de acuerdo a lo manifestado por el **promoviente**, el predio de pretendida ubicación del **proyecto**, ya ha perdido su estado prioritario, toda vez que se encuentra en una zona ya impactada por los asentamientos humanos siendo una zona urbana, conforme a lo establecido en el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo**, por lo que esta DGIRA considera que el **proyecto** cumple con lo establecido en el **POERMM**.

e) Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo (PMDUVB)⁷.

El sitio de pretendida ubicación del **proyecto** se encuentra dentro del Área Urbanizable, subzonificación denominada Superficies de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas, SSE-6 (de acuerdo al Plano Clave E-1), la cual se define conforme a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Valle de Bravo como:

"Se comprende por superficies agropecuarias con pendientes que van del 0 al 20 por ciento donde la mayoría de los ecosistemas originales han desaparecido o se encuentran fragmentados y severamente afectados. Se continúan permitiendo las actividades siempre y cuando se realicen bajo los

⁷ Publicado en la Gaceta de Gobierno del Estado de México el 4 de septiembre de 2006.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

Bravo, Estado de México "
C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 32 de 60





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06500

lineamientos específicos marcados por el PMAPRN y sus reglas administrativas."

Los parámetros urbanos aplicables a subzonificación de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas, establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Valle de Bravo; son los siguientes:

NORMAS DE USO DE SUELO			
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	SSE6	
DENSIDAD	HABITANTES/HECTÁREA	28	
	No. DE VIVIENDAS/HECTÁREA	6	
	M2 DE TERRENO BRUTO/VIVIENDA	1667	
	M2 DE TERRENO NETO/VIVIENDA	1000	
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN	FRENTE (ml)	25	
	SUPERFICIE (M2)	1000	
	No. DE VIVIENDAS/LOTE MÍNIMO	1	
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% DEL LOTE (USO HABITACIONAL)	80	
	% DEL LOTE (USO NO HABITACIONAL)	80	
COS SUPERFICIE DE DESPLANTE	% DEL LOTE (USO HABITACIONAL)	20	
	% DEL LOTE (USO NO HABITACIONAL)	20	
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	NIVELES	2
		M SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7.5
	USO NO HABITACIONAL	NIVELES	2
		M SOBRE NIVEL DE DESPLANTE	7.5
CUS (INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN)	USO HABITACIONAL (veces la sup. del lote)	0.40	
	USO NO HABITACIONAL (veces la sup. del lote)	0.40	

Al respecto, el **promovente** señaló en la información adicional lo que a continuación se transcribe:

*"... A continuación se analiza como el proyecto cumple con los parámetros urbanos establecidos en la zonificación SSE-6 en la cual se encuentra el **proyecto**:*

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 33 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

PARÁMETRO	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VALLE DE BRAVO	PROYECTO
DENSIDAD	6 VIVIENDAS/HECTÁREA El predio del proyecto tiene 6,682.63 m ² , por lo tanto puede construir 4 viviendas de acuerdo al siguiente calculo: $6,682.63 \text{ m}^2 \times 6 \text{ viv} / 10,000 \text{ m}^2 = 4 \text{ viv}$	4 VIVIENDAS
COS	20% El predio del proyecto tiene 6,682.63 m ² , por lo tanto el COS máximo a utilizar es 1,336.526 m ² , de acuerdo al siguiente calculo: $6,682.63 \text{ m}^2 \times 20\% = 1,336.526 \text{ m}^2$	594.72 m ² (8.8%)
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	80% El predio del proyecto tiene 6,682.63 m ² , por lo tanto la superficie sin construir es 1,336.526 m ² , de acuerdo al siguiente calculo: $6,682.63 \text{ m}^2 \times 80\% = 5,346,104 \text{ m}^2$	5,599.81 m ² (83.80%)
CUS	0.40 El predio del proyecto tiene 6,682.63 m ² , por lo tanto el CUS máximo a utilizar es 2,673.052 m ² , de acuerdo al siguiente calculo: $6,682.63 \text{ m}^2 \times 0.40 = 2,673,052 \text{ m}^2$	1,189.44 m ² (0.17)
ALTURA MÁXIMA	2 NIVELES (7.5 M) SI VAN A TENER 2 NIVELES?	2 NIVELES
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVICIÓN	FRENTE 25 ml SUPERFICIE 1000 m No. DE VIVIENDAS/LOTE MÍNIMO 1	EL LOTE DEL PREDIO TIENE UNA SUPERFICIE DE 6,682.63 m ²

Asimismo, el predio cuenta con cedula informativa de zonificación, con número de expediente VUTDU/1190/2020, No DU/CIZ/PMDU20/0110/2020, con fecha de expedición de 08 de septiembre de 2020, en la cual establece que el predio le aplica la zonificación SSE-6, misma que se anexa al documento presente.

De lo anterior se concluye que la propuesta del proyecto se apega con ello a lo estipulado en el Plan Municipal de Desarrollo urbano de Valle de Bravo"

Por lo anterior, y de acuerdo a lo establecido en el **Plan de Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo 2020** vigente al evaluar el **proyecto**, este se ubica en la zonificación de Áreas Urbanizables en la subzonificación

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 34 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

Superficies de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas **SSE-6**, en la cual se dispone una densidad de viviendas de 6 viv/ha, un COS del 20%, una superficie sin construir del 80%, un CUS del 0.40 y una altura máxima de 2 niveles, y considerando que el predio de pretendida ubicación del **proyecto** tiene una superficie de 6,682.63 m² y que la propuesta del **proyecto** propone la construcción de 4 viviendas de 2 niveles un COS del 8.8%, un CUS del 0.17, por debajo de lo establecido en dicho plan y una superficie sin construir del 83.80%, esta DGIRA concluye que el **proyecto** da cabal cumplimiento con lo establecido **PMDUVB**.

- f) Conforme a lo manifestado por el **promoviente** en la **MIA-R** del **proyecto** y al análisis realizado por esta DGIRA, le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
<p>NOM-076-SEMARNAT-2012.- Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos no quemados, monóxido de carbono y óxidos de nitrógeno provenientes del escape, así como de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y otros combustibles alternos y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos nuevos en planta.</p>	<p><i>"El promoviente se asegurará, mediante contratos e inspecciones periódicas, que los vehículos autorizados de los contratistas no liberen emisiones superiores a los límites máximos permisibles establecidos en la norma. Los responsables de los vehículos empleados en las etapas deberán apearse al cumplimiento de la norma."</i></p>
<p>NOM-161-SEMARNAT-2011.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos</p>	<p><i>"Como se ha señalado en las secciones al interior de la MIA, la cantidad de residuos peligrosos que se generarán durante las etapas Proyecto es pequeña y se limitará a residuos tales como aceites, estopas usadas, entre otros. Sin embargo, a aquellos residuos peligrosos que se generen, se les dará el tratamiento y disposición final conforme a lo establecido en la LGPGIR y en las NOM's aplicables. Por otra parte, se involucrará a los contratistas para que no proporcionen los</i></p>

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno

Página 35 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
	<p><i>mantenimientos a los vehículos o maquinaria dentro de la zona de trabajo del Proyecto que pudieran provocar un derrame y por consiguiente la contaminación del agua; con respecto a residuos tales como estopas usadas, se tendrá especial cuidado en su almacenamiento y entrega a compañías profesionales en el manejo de estos residuos.</i></p> <p><i>El cumplimiento de esta norma está vinculado al Programa Interno de Manejo de Residuos."</i></p>
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010.- Que se refiere a la protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, o cambio-lista de especies en riesgo.</p>	<p><i>"No se identificaron especies de riesgo presentes en la Norma debido a la perturbación del predio desde años anteriores; no obstante se llevará a cabo programa de monitoreo de vida silvestre."</i></p>
<p>NOM-081-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas, triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.</p>	<p><i>"Se establecerá un programa de mantenimiento preventivo y de supervisión para todos aquellos vehículos, maquinaria y equipos que transiten en general por el área de estudio, con la finalidad de garantizar que su operación se efectúe en buenas condiciones mecánicas a fin de evitar fugas de lubricantes y/o combustibles, previniendo de esta manera la contaminación del suelo, alteraciones en la vegetación y/o escorrentías intermitentes dentro del sistema ambiental.</i></p> <p><i>Las características de la maquinaria que será empleada en el Proyecto, garantiza que la emisión de ruido se encuentre varios decibeles por debajo de lo que marca la norma. En cualquier caso, durante las diferentes etapas del Proyecto, se llevarán a cabo mediciones periódicas para asegurar que en todo momento las actividades se desarrollen conforme a la Norma."</i></p>

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 36 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

De acuerdo con las obras y actividades del **proyecto**, esta DGIRA considera que las normas anteriormente citadas, le aplican y deberá sujetarse a ellas en las etapas de preparación del sitio y construcción, así como en su operación.

Por las razones antes descritas, esta DGIRA no encontró restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**; por lo que, identifica que el **promoviente** dan cabal cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables, en apego a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, así como a lo dispuesto en el artículo 13, fracción III de su REIA.

Descripción del sistema ambiental regional y señalamiento de tendencias del desarrollo y deterioro de la región.

8. Que la fracción IV del artículo 13 del REIA en análisis, dispone la obligación de la promovente de incluir en la una descripción del Sistema Ambiental Regional (SAR), así como señalar las tendencias del desarrollo y deterioro de la región; es decir, primeramente se debió delimitar el SAR correspondiente al **proyecto**, para posteriormente poder llevar a cabo la descripción del mismo y detectar cuáles son las tendencias, a través de la valoración del desarrollo que ha tenido y el deterioro que ha sufrido el citado SAR.

Al respecto y con la información presentada por el **promoviente** en la **MIA-R** e información adicional, el SAR del **proyecto** se delimitó considerando variables complejas tales como: calidad ecológica de los recursos naturales, fragilidad natural, presión antropogénica sobre los recursos naturales, vulnerabilidad ambiental, capacidad del territorio para la prestación de servicios ambientales, aptitud de uso de suelo y cambios y conflictos en el uso de suelo, para lo cual corresponde a una superficie de 181.70 hectáreas que cubre la UGA **FO-2-69**.

Las características bióticas y abióticas se describen en el capítulo IV de la MIA-R y en la información adicional, de éstas la información más relevante es la siguiente:

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 37 de 60





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

Hidrología. El SAR y el **proyecto** se ubican dentro de la Región Hidrológica RH18 Río Cutzamala, en la Cuenca Valle de Bravo-Amanalco, que se encuentra al poniente del Estado de México y abarca una superficie total de 61,593 ha, y se compone de los municipios de Amanalco, Valle de Bravo, Donato Guerra, Villa Allende, Villa Victoria, Temascaltepec, Almoloya de Juárez y Zinacantan; también el SAR y el **proyecto** se localizan en la Subcuenca Valle de Bravo, en la Microcuenca San Gaspar. La hidrología municipal está conformada por corrientes superficiales entre ríos y arroyos que se distribuyen en todo el territorio, entre los que sobresalen: los ríos la Hierbabuena, San Diego, Ladera Oriente de Cuautenco, Calderones el Cerrillo, El Carrizal, Los Hoyos, Amanalco, San Gaspar, La Cascada y Las Flores; ríos que en conjunto integran un área de captación de 509.01 km² equivalente a 65.6% del área. El río Amanalco es el de mayor importancia por su superficie.

Por otro lado, dentro del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, no se encuentra algún cuerpo de agua, sólo se encuentra en unos de sus límites colindando presa Miguel Alemán y en época de mayor capacidad de agua de la presa no invade el predio, dado que estamos libre y fuera de las cotas de NAMO y del NAME; por otro lado, se dejará una zona de amortiguamiento de entre 20 a 25 m entre la casa más cercana a la presa y la más alejada a unos 50 m.

Flora: En el SAR se identificaron diferentes tipos de vegetación y usos de suelo conforme a la siguiente tabla:

Uso de Suelo/Vegetación	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Urbano construido	140.86	77.52
Bosque de Pino-encino	22.42	12.34
Agua	18.43	10.14
TOTAL	181.71	100.00

De acuerdo con los resultados de los muestreos de la flora realizados en campo, dentro de los sitios de muestreo del SAR se obtuvo un total de 255 ejemplares arbóreos con 10 especies de flora y 23 ejemplares con 16 especies de flora.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 38 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

Las especies de flora identificadas en el SAR se enlistan en la siguiente tabla:

Especie	Nombre común
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache
<i>Bursera fagaroides</i>	Aceitillo
<i>Chloroleucon mangense</i>	Espino amarillo
<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Apompo
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	Palo azul
<i>Pinus leiophylla</i>	Ocote chino
<i>Plumeria rubra</i>	Flor de Mayo
<i>Prunus serótina</i>	Capulín
<i>Quercus crassifolia</i>	Encino blanco
<i>Washingtonia robusta</i>	Palma abanico
<i>Acacia cochliacantha</i>	Cubata
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache
<i>Acacia schaffneri</i>	Huizache
<i>Acaena elongata</i>	Cadillo
<i>Archibaccharis serratifolia</i>	Hierba del carbonero
<i>Calliandra eriophylla</i>	Charrasquillo
<i>Cestrum thyrsoideum</i>	Zapotillo
<i>Chloroleucon mangense</i>	Espino amarillo
<i>Clematis dioica</i>	Barbas de chivo
<i>Eupatorium pazcuareense</i>	Hierba de ángel
<i>Gnaphalium oxyphyllum</i>	Hierba de pollo
<i>Pinus leiophylla</i>	Ocote chino
<i>Psidium guajava</i>	Guayaba
<i>Quercus crassifolia</i>	Encino blanco
<i>Senecio barba-johannis</i>	Barba de juan
<i>Senecio salignus</i>	Jarilla verde

De los resultados obtenidos de los índices de diversidad y el índice de Valor de importancia, se obtuvo que el estrato de *Quercus crassifolia* presentó el mayor índice seguido de *Pinus leiophylla* ambas especies representantes primordiales para este tipo de vegetación, dicha afirmación se reafirma con el índice de equitatividad, el cual ese aleja de 1 y nos demuestra una composición donde la distribución de sus especies es poco homogénea y las especies antes mencionadas se ponderan como dominantes dentro del estrato arbóreo, debido

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 39 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

a lo anterior el índice de diversidad es bajo, ya que pocas especies diferentes al encino y al pino logran un desarrollo abundante dentro de esta comunidad.

De lo anterior, en el SAR y en el predio de pretendida ubicación del **proyecto** no se identificaron especies de flora con alguna categoría de riesgo, de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Fauna: El **promovente**, manifestó que, derivado de los muestreos realizados, recorridos directos y observaciones visuales, y aunado a estos un estudio bibliográfico se obtuvieron los siguientes resultados de la fauna presente para el SAR:

ESPECIE	NOMBRE COMÚN
<i>Cathartes aura</i>	Aura
<i>Bubo virginianus</i>	Búho cornudo
<i>Lepidocolaptes leucogaster</i>	Trepatroncos escarchado
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero cardenal
<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano gritón
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande
<i>Crotalus transversus</i>	Serpiente de cascabel
<i>Conopsis biserialis</i>	Culebra terrestre dos líneas
<i>Toxostoma curvirostre</i>	Cuitlacoche común
<i>Cyrtonyx montezumae</i>	Codorniz Moctezuma
<i>Panyptila sanctihieronymi</i>	Vencejo tijereta mayor
<i>Streptoprocne semicollaris</i>	Vencejo nuca blanca
<i>Catharus ustulatus</i>	Mirillo
<i>Regulus caléndula</i>	Reyezuelo de rojo
<i>Sialia sialis</i>	Ventura azulillo
<i>Turdus migratorius</i>	rimavera
<i>Barisia imbricata</i>	Lagarto alicante del Popocatepetl
<i>Barisia rudicollis</i>	Lagarto alicante cuello rugoso
<i>Gerrhonotus liocephalus</i>	Lagarto escorpión texano
<i>Ptilogonys cinereus</i>	Capulinerio negro
<i>Lanius ludovicianus</i>	Verduguillo
<i>Basileuterus belli</i>	Chipe rey cejidorado
<i>Cardellina rubrifrons</i>	Chipe carirrojo
<i>Dendroica coronata</i>	Verdin de toca
<i>Carduelis pinus</i>	Dominiquito piñero

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

Bravo, Estado de México "
C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 40 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

ESPECIE	NOMBRE COMÚN
<i>Carpodacus mexicanus</i>	Gorrión mexicano
<i>Chondestes grammacus</i>	Zacatero
<i>Pipilo erythrophthalmus</i>	Toquí pinto
<i>Pipilo fuscus</i>	Toquí pardo
<i>Spizella pallida</i>	Chimbita pálido
<i>Spizella passerina</i>	Gorrión ceja blanca
<i>Oporornis tolmiei</i>	Chipe de Potosí
<i>Vireo atricapillus</i>	Vireo gorra negra
<i>Vireo nelsoni</i>	Vireo enano
<i>Cryptotis goldmani alticola</i>	Musaraña
<i>Glaucomys volans</i>	Ardilla voladora del sur
<i>Accipiter striatus</i>	Gavilán pecho rufo
<i>Harpyhaliaetus solitarius</i>	Águila solitaria
<i>Tilmatura dupontii</i>	Colibrí cola pinta
<i>Cinclus mexicanus</i>	Mirlo acuático norteamericano
<i>Myadestes occidentalis</i>	Clarín jilguero
<i>Leptonycteris nivalis</i>	Murciélago hocicudo mayor

Asimismo, el **promoviente** manifestó que sólo se encontraron 3 especies de fauna en el área del **proyecto**, debido a la urbanización del área donde se ubica, las cuales fueron: un tordo (*Quiscalus mexicanus*), una tórtola coquita (*Columbina passerina*) y un petirrojo (*Pyrocephalus rubinus*).

Las especies de fauna presentes en el SAR que se encuentran enlistadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** se enlistan a continuación:

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Conopsis biserialis</i>	Culebra terrestre dos líneas	A
<i>Crotalus transversus</i>	Serpiente de cascabel	P
<i>Barisia imbricata</i>	Lagarto alicante del Popocatepetl	Pr
<i>Barisia rudicollis</i>	Lagarto alicante cuello rugoso	Pr
<i>Gerrhonotus liocephalus</i>	Lagarto escorpión texano	Pr

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno

Página 41 de 60





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA MADRE DE LA PATRIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06500

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Accipiter striatus</i>	Gavilán pecho rufo	Pr
<i>Harpyhaliaetus solitarius</i>	Águila solitaria	P
<i>Cyrtonyx montezumae</i>	Codorniz Moctezuma	Pr
<i>Bubo virginianus</i>	Búho cornudo	A
<i>Panyptila sanctihieronymi</i>	Vencejo tijereta mayor	Pr
<i>Streptoprocne semicollaris</i>	Vencejo nuca blanca	Pr
<i>Tilmatura dupontii</i>	Colibrí cola pinta	A
<i>Cinclus mexicanus</i>	Mirlo acuático norteamericano	Pr
<i>Myadestes occidentalis</i>	Clarín jilguero	Pr
<i>Oporornis tolmiei</i>	Chipe de Potosí	A
<i>Vireo atricapillus</i>	Vireo gorra negra	P
<i>Vireo nelsoni</i>	Vireo enano	Pr
<i>Leptonycteris nivalis</i>	Murciélago hocicudo mayor	A
<i>Cryptotis goldmani alticola</i>	Musaraña	Pr
<i>Glaucomys volans</i>	Ardilla voladora del sur	A

A=Amenazada y Pr=Sujetas a protección especial.

Tendencias de desarrollo y deterioro de la región: Tanto en el SAR como en el sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, han sido fuertemente modificados, por las actividades antropogénicas que se desarrollan, substituyendo las áreas forestales que existían en la zona, por la urbanización, donde por ser un lugar turístico, predominan las viviendas y los conjuntos residenciales.

En este sentido, de acuerdo a lo manifestado por el **promovente**, la región existen zonas en donde se han sobrepasado los límites de resistencia y resiliencia, pues se trata de una zona antrópica, que a través de los años ha ido sufriendo modificaciones, y en ciertas ocasiones bastante drásticas, por lo que de continuar con la dinámica social, económica y territorial que se ha identificado, se continuará con la ocupación desordenada del suelo no apto para el desarrollo urbano,

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 42 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

generándose la proliferación de los asentamientos irregulares en las áreas no urbanizables.

Aunado a lo anterior, actividades como la tala clandestina, la deforestación, incendios forestales, cambio de uso de suelo a agropecuario y el crecimiento urbano han ocasionado la fragmentación del ecosistema antes mencionado, por lo que en el sitio de pretendida ubicación del proyecto ha perdido su característica natural y su grado de conservación.

De lo anterior, esta DGIRA identifica que la información presentada por el **promovente** respecto a la descripción del SAR donde se pretende desarrollar el **proyecto**, pone en evidencia las condiciones ambientales tanto del SAR como del área del **proyecto**, tal y como lo reporta el **promovente** en la **MIA-R** e información adicional, cumpliendo con lo establecido por los artículos 30 de la LGEEPA, y 13, fracción IV de su REIA.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales acumulativos y residuales del sistema ambiental regional y Estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales, acumulativos y residuales, del sistema ambiental regional

- Que la fracción V del artículo 13 del REIA en análisis, dispone la obligación al promovente de incluir en la **MIA-R** la identificación y evaluación de los impactos ambientales del SAR, ya que uno de los aspectos fundamentales del PEIA, es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional⁸ y las capacidades de carga de los ecosistemas; asimismo, la subsecuente fracción VI prevé que sean desarrolladas las estrategias preventivas

⁸ La Integridad funcional de acuerdo a lo establecido por la CONABIO (<http://www.conabio.gob.mx>), se define como el grado de complejidad de las relaciones tróficas y sucesionales presentes en un sistema. Es decir, un sistema presenta mayor integridad cuanto más nivel de la cadena trófica existen, considerando para ello especies nativas y silvestres y de sus procesos naturales de sucesión ecológica, que determinan finalmente sus actividades funcionales (servicios ambientales).

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 43 de 60





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

y de mitigación, para evitar y mitigar dichas acciones generadoras de impactos ambientales.

Tomando en cuenta lo anterior, el **promovente** considero el SAR en el cual se encuentra inmerso el **proyecto** y la interacción de las acciones del **proyecto** sobre cada uno de los componentes ambientales, y a partir de estos se determinaron los impactos ambientales significativos que el **proyecto** podría generar, y se establecieron las medidas preventivas y de mitigación para evitar y mitigar dichas acciones generadoras de impactos ambientales.

Así las cosas y de acuerdo con lo antes referido, el **promovente** estableció que los impactos ambientales más relevantes que podrían generarse por la realización del **proyecto**, y las respectivas medidas propuestas por ella, son los siguientes:

Impactos ambientales	Medidas propuestas
Afectación a la calidad del aire, por la emisión de ruido y polvos derivados de las maquinarias utilizadas para el desarrollo del proyecto .	<ul style="list-style-type: none"> • Humedecer periódicamente el suelo para evitar dispersión de polvos. • Programa de mantenimiento de maquinaria y equipo.
Alteración de la calidad del agua por vertimiento de aceites provenientes de la maquinaria y equipo a utilizar para la construcción del proyecto .	<ul style="list-style-type: none"> • Inspecciones periódica. • Programa de manejo de residuos. • Programa de reforestación con especies nativas.
Alteración de la calidad del suelo por el posible vertimiento de residuos sólidos y líquidos.	
Aprobable alteración del hábitat de especies faunísticas y desplazamiento de fauna silvestre.	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de monitoreo de vida silvestre. • Programa de capacitación y concientización ambiental.
Alteración del paisaje por la realización del proyecto .	<ul style="list-style-type: none"> • Acciones de jardinería

Asimismo, y con el fin de asegurar la continuidad de los procesos ecológicos que suceden en el SAR, el **promovente** implementará un **Programa de Vigilancia Ambiental**, a través del cual se llevará un registro de la verificación, obtención y

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

Bravo, Estado de México "
C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 44 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

validez de la implementación de las diferentes medidas propuestas en la **MIA-R** e información adicional.

En cuanto a que pudieran generarse por la realización del **proyecto** impactos ambientales acumulativos y residuales, de acuerdo con la caracterización y señalamiento de la problemática ambiental en el SAR, el **promoviente** identifico, que las obras y actividades propias del **proyecto** generarán impactos ambientales acumulativos, ya que resultan aditivos respecto a los impactos que están ocurriendo actualmente en el SAR como serían la probable alteración a la características fisicoquímicas del suelo y su contaminación, desplazamiento de la fauna silvestre, la alteración a la calidad del aire y a la calidad del agua; lo anterior, dadas las condiciones ambientales del SAR que por un lado ha perdido gran parte de su naturalidad, ocasionada por las diversas actividades antropogénicas que se desarrollan en la misma, como son las actividades forestales, agrícolas, pecuarias y urbanas, así como por la existencia de vías de comunicación, con la consecuente fragmentación de los ecosistemas, y por otro lado, en buen estado de conservación en las partes altas del SAR; sin embargo, el **promoviente** llevará a cabo una serie de medidas de mitigación y/o compensación para garantizar la conservación de los bienes y servicios que ofrecen los ecosistemas presentes en el SAR, por lo que no se pondrá en riesgo el equilibrio ecológico del SAR, como tampoco se comprometerá la integridad funcional, ni rebasará la capacidad de carga de los ecosistemas presentes; no obstante lo anterior, esta DGIRA establecerá diversas condicionantes señaladas en el Término **OCTAVO** del presente oficio resolutivo, de las cuales se destacan: el Estudio Técnico Económico para la adquisición de un instrumento de garantía para asegurar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente oficio, y presentar los protocolos de los diferentes programas y acciones propuestos por el **promoviente**, entre otros.

Por lo anteriormente expuesto, esta DGIRA concluye que en la **MIA-R** e información adicional, se identificaron, describieron y evaluaron los posibles impactos ambientales que por la realización de las obras y actividades del **proyecto**, podrían suscitarse en el SAR del cual forma parte; asimismo, esta Unidad Administrativa considera que las medidas de prevención y mitigación

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 45 de 60





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

propuestas por el **promoviente** en la **MIA-R** e información adicional, son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan o minimizan el nivel de impacto ambiental que fue evaluado y que se pudiera ocasionar por el desarrollo del **proyecto** en el SAR, cumpliendo con lo establecido en el artículo 30 de la LGEEPA, así como con lo dispuesto en el artículo 13, fracciones V y VI de su REIA.

Pronósticos ambientales regionales y, en su caso, evaluación de alternativas.

- 10.** Que la fracción VII del artículo 13 del REIA, establece que la **MIA-R** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el proyecto; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico ambiental permite predecir el comportamiento del SAR sin el proyecto, con el proyecto pero sin medidas de mitigación y con el proyecto incluyendo las medidas de mitigación, a efecto de evaluar el desempeño ambiental del mismo, garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el proyecto de manera espacial y temporal.

En relación con el escenario sin **proyecto**, el **promoviente** manifiesta que, sin el desarrollo del **proyecto**, las condiciones ambientales generales del SAR seguirán en función del desarrollo urbano, ocasionando que los factores ambientales, se encuentren impactados, por lo que existe fragmentación de los ecosistemas debido a que se identifican diversos desarrollos habitacionales, así como turísticos actualmente. Por lo que la tendencia que se espera, independientemente de la construcción del **proyecto** es al deterioro existente para los próximos 40 años con importante reducción de hábitat de la fauna silvestre.

Con el desarrollo del **proyecto** y sin la aplicación de las medidas de prevención y mitigación, se tiene que habría un incremento en la alteración del hábitat natural de las especies de flora y fauna, así como un incremento en la contaminación del suelo y el aire por la mala disposición de residuos sólidos y líquidos, derivado las actividades de construcción y operación del mismo, entre otros. Se producirán

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 46 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

modificaciones significativas en sus elementos bióticos y abióticos, dado que se tendrán impactos ambientales puntuales en los factores del aire, suelo, hidrología superficial, hidrología subterránea y fauna, los cuales no alterarán los ecosistemas existentes en el SAR.

El escenario previsto con el desarrollo del **proyecto** y las medidas de mitigación, acordes a los impactos ambientales generados por el mismo, plantea que éstas ayudarán a que las condiciones ambientales en el SAR se mejoren, ya que se realizarán acciones de reforestación con especies nativas, un manejo adecuado de residuos y el llevar a cabo un Programa de Vigilancia Ambiental con el fin de prevenir cualquier alteración al medio ambiente, así como un Programa de erradicación de especies exóticas, flora y fauna.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que el **promovente** cumple con lo dispuesto en la fracción VII del artículo 13 del REIA, al incluir en la **MIA-R** los pronósticos esperados, sin el desarrollo del **proyecto** y con el desarrollo del **proyecto** y la aplicación oportuna de las medidas de prevención y mitigación.

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan los resultados de la manifestación de impacto ambiental.

11. Que la con lo dispuesto por el artículo 13, fracción VIII del REIA, el promovente debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto; por lo que, esta DGIRA concluye que en la información presentada por el **promovente** en la **MIA-R** e información adicional, fueron considerados los instrumentos metodológicos, a fin de poder llevar a cabo una descripción del SAR en el cual pretende insertarse el **proyecto**; consistentes en mapas cartográficos, anexos fotográficos para describir visualmente la ubicación, y la utilización de metodología de la matriz de Leopold-modificada y la matriz de valoración de magnitud, para establecer la valoración de los impactos ambientales que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo, los cuales corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la **MIA-R** e información adicional, por lo

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 47 de 60





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06500

anterior se concluye que el **promoviente** cumplen con lo expuesto en la fracción VIII del artículo 13 del REIA.

Análisis Técnico.

12. Que el tercer párrafo del artículo 35 de la LGEEPA y al artículo 44 primer párrafo del REIA, señalan que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental la Secretaría deberá considerar:

- I. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;*
- II. La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, y*
- III. En su caso, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente..."*

En relación con lo anterior, y derivado de lo establecido en los Considerandos **6** a **11** del presente oficio, esta DGIRA sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

- a) El **proyecto** es congruente con los instrumentos jurídicos aplicables que regulan la zona de localización del predio del **proyecto**, tal y como quedó consignado en el Considerando **7**, incisos **a)** al **e)** del presente oficio, lo que conlleva a una utilización planificada de los recursos naturales que integran los ecosistemas presentes en el sitio, al atender las actividades permisibles establecidas para mantener su permanencia.
- b) Si bien en el SAR del **proyecto** fueron identificadas 20 especies de fauna con algún estatus de protección, conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, cabe destacar que las mismas no se ubicaron en el predio del **proyecto** ninguna; sin embargo, el **promoviente** contempla la ejecución de un programa de monitoreo de vida silvestre.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

Bravo, Estado de México "
C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 48 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





00 00
Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

- c) Para la evaluación y dictaminación del **proyecto**, esta DGIRA partió del hecho de que el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** se encuentra previamente impactado, no habiendo algún ejemplar arbóreo, por lo que existe solamente vegetación de pastos, las cuales no se encuentran enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.
- d) El sitio del **proyecto**, forma parte de la zona urbana de la ciudad de Valle de Bravo y presenta áreas de asentamientos humanos y de agricultura, lo que ha provocado que el área esté previamente impactada, ya que las condiciones naturales fueron modificadas y sustituidas por asentamientos humanos y un creciente desarrollo urbano.
- e) El **promoviente** garantiza una superficie de 5,599.81 m² (83.79%) de áreas verdes dentro del predio del **proyecto**, así mismo contempla la ejecución de un Programa de reforestación con especies nativas de la región, como medida de mitigación y compensación.

De acuerdo con lo anterior, esta DGIRA identifica que el desarrollo del **proyecto** no compromete la integridad funcional de los ecosistemas presentes en el SAR, ni generará impactos ambientales relevantes a los mismos, que pudieran ocasionar un desequilibrio ecológico.

- 13.** Que con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-R** e información adicional, esta DGIRA emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-R** e información adicional, así como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos: 8, párrafo

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México"

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 49 de 60





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 18, 26 y 32 bis, fracción XI de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 4, 5 fracciones II, X y XXI, 15 fracciones I, II, IV, XI y XII, 28 primer párrafo, fracción XI, 30 primer párrafo, 34 primer y tercer párrafos, fracciones I, II, IV y V, 35 párrafos primero, segundo y cuarto, fracción II y 176 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2, 3 fracción XV, 13, 16 fracción X y 57 fracción I, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 2, 3, fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I y VII, 5, inciso S), 9, 10 fracción I, 11, 13, 21, 37, 38, 39, 45 primer párrafo, fracción II del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; 2 fracción XX, 19 fracciones III, XXIII, XXV y XXIX y 28 fracción II del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**; lo establecido en el **Decreto y Programa de Manejo del Área Natural Protegida** de carácter Federal denominada **Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal de los terrenos que forman las Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec** y su **Programa de Manejo**, en la **Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Estado de México**, en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Subcuenca de Valle de Bravo-Amanalco**, en el **Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Mariposa Monarca en el Territorio del Estado de México**, el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Bravo** y la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, así como normas complementarias, y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**; y tomando en consideración el ACUERDO publicado el 24 de agosto de 2020 en el Diario Oficial de la Federación, que modifica el diverso por el que se hace del conocimiento del público en general, los días que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus Órganos Administrativos Desconcentrados, con las excepciones que en el mismo se indican, dentro de los cuales se estableció el **proyecto** en el que ahora se actúa; esta DGIRA en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, por lo que respecta al ámbito federal correspondiente a un desarrollo habitacional en un Área Natural Protegida, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable y, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 50 de 60





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

AÑO DE
LEONORA VICARIO
BENEMÉRITAS DE LA PATRIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia con los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado "**Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México"**", ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, municipio de Valle de Bravo, en el Estado de México, con colindancias con la presa de Valle de Bravo.

Las características técnicas del **proyecto** se describen en el Considerando **6** del presente oficio resolutivo y de manera detallada en el Capítulo II de la **MIA-R** e información adicional.

SEGUNDO.- La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) meses** para llevar a cabo las obras y actividades de preparación y construcción del **proyecto**. Asimismo, tendrá una vigencia de **cincuenta (50) años** para su operación y mantenimiento, vigencia que estará condicionada a la construcción del **proyecto**. El primer plazo comenzará a contarse a partir del día hábil siguiente a aquél en que haya surtido efectos la notificación del presente oficio; el plazo de operación y mantenimiento iniciará al término del primero.

El período podrá ser modificado a solicitud del **promovente**, presentando el trámite **CONAMER SEMARNAT-04-008**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-R**. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la DGIRA la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de México, en donde

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno

Página 51 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo en mención, o en su defecto, podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos y Condicionantes que lleve hasta el momento de su solicitud, donde el **promoviente** manifiesta que está enterado de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

El informe referido deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término **PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** en referencia.

La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

CUARTO.- La presente resolución se emite únicamente en materia ambiental por las obras y actividades descritas en el Término **PRIMERO** del presente oficio que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de la construcción de un desarrollo habitacional residencial en un Área Natural Protegida, tal y como lo disponen los artículos 28, fracción IX de la LGEEPA y 5, inciso S) de su REIA.

QUINTO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término **PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 52 de 60





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONA VÍCARIO
DE MEMORIA Y ADOLESCENCIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG06500

promovente decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta DGIRA, atendiendo lo dispuesto en el Término **SÉPTIMO** del presente oficio.

SEXTO.- El **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades del **proyecto**, motivo de la presente autorización, para que esta DGIRA proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

Para lo anterior, deberán presentar a esta DGIRA, el trámite **CONAMER SEMARNAT-04-005 "Aviso de desistimiento de la autorización en materia de impacto ambiental"**, el cual deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la PROFEPA en el Estado de México, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo.

SÉPTIMO.- El **promovente**, en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta DGIRA, en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta DGIRA, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar, presentando el trámite **CONAMER SEMARNAT-04-008**. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por la fracción II del párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 53 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

AÑO DE
LEONORA VICARIO
SIENTEMERITAMERITIS DE LA PATRIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta DGIRA establece que la operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-R** y anexos incluidos en ésta, e información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

El **promovente** deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28 párrafo primero de la LGEEPA, así como en lo que señala el artículo 44 del REIA en su fracción III, esta DGIRA establece que el **promovente** deberán cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la **MIA-R** e información adicional, las cuales esta DGIRA considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del **proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la LGEEPA, su REIA, las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta DGIRA está requiriendo sean complementadas en las presentes Condicionantes.
2. De conformidad con lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo, de la LGEEPA y 51, fracciones II y IV de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y según lo manifestado por el **promovente** en la **MIA-R**, se registraron en el SAR 20 especies de fauna en alguna categoría de riesgo, conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, así mismo el **proyecto** se ubica dentro del Área Natural Protegida de carácter Federal denominada **Área de Protección de Recursos Naturales Zona Protectora Forestal los terrenos constitutivos de las cuencas de los ríos Valle de bravo, Malacapec, Tilostoc y Temascaltepec, Edo. de Méx.**, de acuerdo con lo referido en el Considerando **8** del presente oficio; por lo que el **promovente** deberá presentar a esta DGIRA la propuesta de garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa al inicio de

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

Bravo, Estado de México "
C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 54 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

cualquier obra o actividad del proyecto; una vez validada, el **promoviente** deberá implementarla, acatando lo establecido en los artículos 53 y 54 del REIA.

El tipo y monto de la garantía se soportará en el Estudio Técnico Económico (ETE), que respalde los costos de la realización de las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el **proyecto**, incluyendo un desglose del monto por anualidad que se requiere para realizar todos y cada uno de los programas, planes y acciones ambientales considerados en el oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación propuestas en la **MIA-R** por el **promoviente**, de las cuales las más relevantes fueron referidas en el Considerando **9** del presente oficio, especificando los conceptos a realizar y el equipo y/o material requerido, así como el monto que le corresponde a cada uno de manera individual. El ETE será revisado y en su caso avalado por esta Secretaría, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del REIA. Asimismo, se comunica al **promoviente** que una vez aprobada la propuesta de garantía requerida, y de manera previa al inicio de las obras y actividades del **proyecto**, deberán ingresar el documento original mediante el cual se ratifique que el monto validado se encuentra asegurado por una compañía certificada para tales fines y a favor de la Tesorería de la Federación.

3. Presentar a esta DGIRA dentro de un plazo de **tres (3) meses** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, las propuestas de los siguientes programas:

- Programa de mantenimiento de vehículos y equipos.
- Programa de capacitación y concientización ambiental.
- Programa de manejo de residuos.
- Programa de monitoreo de vida silvestre.

Dichos programas deberán incluir los siguientes puntos, además de los considerados por el **promoviente**:

- ✓ Objetivos y alcances.
- ✓ Caracterización y diagnóstico.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 55 de 60





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

ARG. DE
LEONA VICARIO
JUNTEMENTA PADRES DE LA PATRIA

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

- ✓ Metodologías, técnicas y/o procedimientos a utilizar (técnicas de muestreo, de rescate, de manejo, de mantenimiento, etc.).
- ✓ Los sitios de toma de muestras y su periodicidad.
- ✓ Los parámetros a considerar para dar seguimiento al programa o acción y las técnicas de análisis de los resultados, interpretación de los resultados, medidas correctivas, entre otros.
- ✓ Indicadores ambientales que permitan llevar a cabo el monitoreo de la eficiencia de la medida.
- ✓ Acciones de seguimiento.
- ✓ Mecanismos para la interpretación de los resultados y medidas correctivas.
- ✓ Formato de las fichas técnicas y/o bitácora ambiental para el registro del seguimiento de las medidas.

El **promovente** deberá presentar a esta Unidad Administrativa, el original de dichos programas, una vez aprobados deberán ejecutarlos e ingresar en original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **NOVENO** del presente oficio.

4. Presentar a esta DGIRA dentro de un plazo de **tres (3) meses** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, la propuesta del **Programa de reforestación**, el cual deberá contar con la siguiente información y la demás que el **promovente** considere:
 - ✓ Objetivos y alcances.
 - ✓ Caracterización y diagnóstico.
 - ✓ Ubicación de las superficies a revegetar y reforestar, especificando los criterios ambientales empleados para su selección. Presentar un plano con imágenes satelitales identificando los polígonos y superficies sujetos a dicho programa y/o acciones.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

Bravo, Estado de México "
C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 56 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

- ✓ Indicar las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas, no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio.
- ✓ Metodologías, técnicas y/o procedimientos a utilizar (técnicas de muestreo, de manejo, de protección, etc.).
- ✓ Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.
- ✓ Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia de este programa y/o acciones.
- ✓ Acciones de monitoreo y seguimiento.
- ✓ Mecanismos para la interpretación de los resultados y medidas correctivas.

El **promovente** deberá presentar a esta Unidad Administrativa, el original del Programa de reforestación, una vez aprobado, deberán ejecutarlo e ingresar en original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos del mismo, acompañado de su respectivo anexo fotográfico y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **NOVENO** del presente oficio.

5. Presentar a esta DGIRA dentro de un plazo de **03 (tres) meses** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, el protocolo del **Programa de vigilancia ambiental**, que incluya los siguientes puntos, además de los considerados por el **promovente**:

- ✓ Objetivos y alcances.
- ✓ Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
- ✓ Medidas aplicadas a impactos no previstos y de posterior aparición en la ejecución de las obras y actividades del **proyecto**.
- ✓ Mecanismos para la interpretación de los resultados.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 57 de 60





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
ARCA DE
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

- ✓ Indicadores de seguimiento basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que sean medibles y verificables en tiempo y espacio, así como el sustento que justifique su aplicación y que permitan medir la eficiencia de las medidas de prevención, mitigación y compensación.
- ✓ Formato de las fichas técnicas y/o bitácora ambiental para el registro del seguimiento de las medidas.

El **promovente** deberá presentar a esta Unidad Administrativa, el original de dicho programa, una vez aprobado deberán ejecutarlo e ingresar en original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **NOVENO** del presente oficio.

NOVENO.- El **promovente** deberá informar del cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de prevención, mitigación y compensación que ella misma propuso en la **MIA-R**. Dicho informe deberá ser presentado a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, con una periodicidad **semestral** durante las etapas de preparación y de construcción de las obras. El primer informe será presentado **un (1) mes posterior** al inicio de las actividades de preparación del sitio del **proyecto**, y con una periodicidad **anual** durante **cinco (5) años** a partir de la fecha de conclusión de la etapa de construcción, tomando como base la fecha de inicio y conclusión del **proyecto** de acuerdo con lo establecido en el Término **NOVENO** del presente resolutivo, salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario.

Al respecto, el **promovente** deberá presentar a esta DGIRA una copia de los informes antes referidos.

DÉCIMO.- El **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del **proyecto**, conforme con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del REIA, para lo cual comunicará por escrito a esta DGIRA y a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de

Bravo, Estado de México "
C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 58 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/06500

los **quince (15) días** siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los **quince (15) días** posteriores a que esto ocurra.

DÉCIMOPRIMERO.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, el cual dispone que el **promovente** deberá dar aviso a esta Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, en caso de que esta situación ocurra, deberán ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DECIMOSEGUNDO.- El **promovente** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados en la descripción contenida en la **MIA-R** presentada e información adicional.

DECIMOTERCERO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental.

DECIMOCUARTO.- El **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-R**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-R** e información adicional, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOQUINTO.- Se hace del conocimiento del **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la LGEEPA; o acudir al Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 59 de 60





Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 06500

DECIMOSEXTO.- Notificar el presente de conformidad con lo previsto en los artículos 35 y 36 de la LFPA, al **C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno**, en su carácter de **promovente**, o a sus autorizados los [REDACTED] para oír o recibir notificaciones, en el domicilio señalado para tales efectos.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

ING. JUAN MANUEL TORRES BURGOS

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

- C.c.e.p. **Horacio Bonfil Sánchez**, Director General de Gestión Forestal y Suelos. En suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental.- copias.sgpa@semarnat.gob.mx.- Presente.
- Alfredo del Mazo Maza**, Gobernador Constitucional del Estado de México. Lerdo No. 300, Col. Centro, Toluca, Estado de México. - Presente.
- Mauricio Osorio Domínguez**, Presidente Municipal de Valle de Bravo. Correo electrónico: presidencia@valledebravo.gob.mx.-Presente.
- Blanca Alicia Mendoza Vera**, Procuradora Federal de la Protección al Ambiente.- Presente.
- Antonio Díaz de León Corral**, Subprocurador de Recursos Naturales de la PROFEPA. Correo electrónico: antonio.diazdeleon@pofepa.gob.mx.-Presente.
- Jorge Rescala Pérez**, Titular de la SEMA del Estado de México. Conjunto Sedagro Lado Sur s/n, Colonia Rancho San Lorenzo, C.P. 52140, Metepec, Estado de México.-Presente.
- José Ernesto Marín Mercado**, Encargado del Despacho de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de México. Correo e: jose.marin@semarnat.gob.mx.-
- Federico Ortiz Flores**, Encargado de despacho de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de México. Correo e: federico.ortiz@profepa.gob.mx.- Presente.
- C.c.p. Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

SINAT: Consecutivo: 15EM2020U0145-6
DGIRAS: 2004262, 2007267 Y 2008368
No. Exp: 15EM2020U0145

RLG/GSL/MGCV

"Preparación, Construcción, Operación, Mantenimiento y Abandono de "Conjunto Habitacional ENJOY SAN FRANCISCO, ubicado en Camino a San Gaspar, El Arco, Ejido de San Francisco Mihualtepec, Municipio de Valle de Bravo, Estado de México "

C. Leonardo Miguel Beltrán Moreno
Página 60 de 60

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat

